

Оглавление

Введение	5
Значимость оценки недвижимости.....	5
О чем может говорить динамика оценок национального богатства и государственной собственности	6
Финансово-экономические аспекты оценки в эффективном управлении недвижимостью.....	10
Глава 1. Концепция оценки недвижимости.....	15
1.1. Оценка недвижимости: общие определения.....	15
1.2. Пространственный образ поля оценки	16
1.2.1. Двухмерная матрица "объекты — операции"	16
1.2.2. Трехмерный образ пространства оценки	18
1.3. Структуризация описания оцениваемой недвижимости... ..	21
1.3.1. Структура рынков недвижимости.....	21
1.3.2. Типовая структура и параметры описания недвижимости	24
1.4. Характерные особенности оценки недвижимости.....	36
1.4.1. Качественная и количественная оценка	36
1.4.2. Затраты или будущая прибыль? Цены владельца и покупателя	37
1.5. Базисы оценки	39
1.5.1. Рыночная стоимость объекта оценки	44
1.5.2. Унификация системы базисов оценки	46
1.5.3. Правила выбора базиса из унифицированной системы	49
Глава 2. Обзор методов оценки недвижимости	54
2.1. Классификация методов оценки	54
2.2. Обзор основных методов оценки (по группам).....	57
2.2.1. Нормативные методы (группа I).....	57
2.2.2. Затратные методы (группа II).....	61
2.2.3. Сравнительные (аналоговые) методы (группа III)	68
2.2.4. Доходные и другие (комбинированные) методы (группа IV)	80
2.3. Соотношение и выбор показателей при проведении оценки.....	98
2.3.1. Будущая и текущая стоимость финансовых ресурсов	98
2.3.2. Дисконтированный финансовый поток	100
2.3.3. Дисконтирование финансовых потоков и капитализация прибыли. Показатель дисконтирования и ставка капитализации	105