

Варламов А. А., Севостьянов А. В.

Земельный кадастр. В 6 т. Т. 5. Оценка земли и иной недвижимости. — М.: КолосС, 2006. — 265 с. — (Учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений).

*Рассмотрены теоретические и методические аспекты стоимостной оценки земли и иной недвижимости с учетом земельной ренты. Приведены примеры оценки земельных участков и иных объектов недвижимости.*

*Для студентов вузов, обучающихся по специальностям 120301 «Землеустройство», 120302 «Земельный кадастр», 120303 «Городской кадастр».*

# ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие

Глава 1. Формирование и функционирование рынка земля в России

1.1.Основные теоретические положения формирования рынка товаров

1.2.Особенности формирования рынка недвижимости

1.3.Развитие земельного рынка в Российской Федерации

Глава 2. Понятие и классификация объектов недвижимости

2.1.Понятие недвижимости

2.2.Классификация объектов недвижимости

Глава 3. Нормативно-правовая основа оценки объектов недвижимости

3.1.Правовое регулирование в сфере недвижимости

3.2.Виды операций (сделок) с недвижимостью

Глава 4. Принципы оценки земельных участков и иных объектов недвижимости

Глава 5. Земельная рента и ее учет при оценке земельных участков

Глава 6. Экономические аспекты оценки земли и иной недвижимости

6.1.Экономические теории стоимости и оценки недвижимости

6.2.Классификация видов стоимости

Глава 7. Финансовые расчеты с применением стандартных функций сложного процента

7.1.Расчет накопленной суммы единицы

7.2.Расчет накопления (роста) денежной единицы за период (фактор будущей стоимости аннуитета)

7.3.Расчет фактора фонда возмещения

7.4.Текущая стоимость единицы

7.5.Текущая стоимость аннуитета

7.6.Расчет взноса на амортизацию денежной единицы

Глава 8. Методы оценки стоимости земельного участка

Глава 9. Оценка недвижимости методами сравнительного подхода

## Глава 10. Оценка недвижимости методами доходного подхода

10.1. Основные положения доходного подхода

10.2. Виды доходов и методы их прогнозирования

10.3. Методы расчета общего коэффициента капитализации

10.4. Применение метода остатка к недвижимости, приносящей доход

## Глава 11. Оценка недвижимости методами затратного подхода

11.1. Основные положения затратного подхода

11.2. Оценка стоимости улучшений

11.3. Определение (оценка) износа зданий и сооружений

## Глава 12. Процесс оценки объектов недвижимости и составление отчета об оценке

## Глава 13. Массовая оценка объектов недвижимости

13.1. Предпосылки развития кадастровой оценки земель в России

13.2. Система государственной кадастровой оценки отдельных категорий земельного фонда в России

## Глава 14. Оценка недвижимости в зарубежных странах

14.1. Особенности системы оценки недвижимости в Великобритании

14.2. Оценка и налогообложение недвижимости в Германии (на примере Федеральной земли Нижняя Саксония)

14.3. Особенности развития системы оценки недвижимости в Норвегии

14.4. Оценка недвижимости в США

14.5. Особенности оценки участков недр

Приложения

Литература

Предметный указатель