

Касьяненко, Татьяна Геннадьевна.

Основы теории оценки собственности : учебное пособие / Т.Г. Касьяненко. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: КНОРУС, 2018. — 270 с. — (Бакалавриат и магистратура).

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	7
Список сокращений	10
Глава 1. Понятие и сущность оценочной деятельности	12
1.1. Многозначность понятия «оценка»	12
1.2. Оценочная деятельность и ее специфика	13
1.3. Субъекты и объекты оценочной деятельности	14
1.4. Кодекс этики профессионального оценщика	19
1.5. Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности	22
1.5.1. Закон об оценочной деятельности в РФ	24
1.5.2. Понятие о стандартизации и проблемы стандартизации в сфере оценочной деятельности в РФ	26
1.5.3. Федеральные стандарты оценки	33
Контрольные вопросы и задания	41
Глава 2. Процесс оценки стоимости объектов оценки	43
2.1. Общая характеристика процесса оценки	43
2.2. Этапы процесса оценки	44
2.3. Особенности рыночной оценки	47
2.4. Отличительные особенности профессии «независимый оценщик» как одной из профессий, связанных с экономическими измерениями	51
Контрольные вопросы и задания	58
Глава 3. Объект оценки в системе имущественных прав в РФ	59
3.1. Классификация имущества и имущественных прав для целей оценки	59
3.2. Право собственности в системе имущественных прав	61
3.2.1. Особенности права собственности	66
3.2.2. Вещные права ограниченного содержания	68
3.2.3. Вещные права лиц, не являющихся собственниками	72
3.2.4. Право собственности на землю	74
3.3. Анализ понятия «собственность»	77
3.3.1. Виды и формы собственности	79
3.3.2. Понятия «объект» и «субъект» собственности	81
3.3.3. Отношения собственности. Бремя собственности	82
3.4. Понятия «имущество», «вещь» и «имущественный комплекс»	83
Контрольные вопросы и задания	87

Глава 4. Стоимостные, ценовые и затратные категории в оценке....	89
4.1. Понятие «стоимость» и условия ее возникновения.	89
4.2. «Оценочная стоимость» и ее особенности.	90
4.3. Общеэкономические понятия цены и затрат.	92
4.4. Классификация оценочных стоимостей по типам и видам	96
Контрольные вопросы и задания	99
Глава 5. Основы теории стоимости денег во времени	100
5.1. Основные понятия.	100
5.2. Накопленная сумма денежной единицы (будущая стоимость единицы).	101
5.3. Текущая стоимость денежной единицы (реверсии).	102
5.4. Текущая стоимость аннуитета.	103
5.5. Будущая стоимость аннуитета.	105
5.6. Взнос на амортизацию единицы.	106
5.7. Фактор фонда возмещения.	107
Контрольные вопросы и задания.	108
Глава 6. Основные принципы, используемые в оценке	109
6.1. Принципы, основанные на представлениях собственника (пользователя).	111
6.2. Принципы, связанные с эксплуатацией собственности.	113
6.3. Принципы, связанные с внешней рыночной средой.	116
6.4. Принцип наиболее эффективного использования.	120
Контрольные вопросы и задания.	129
Глава 7. Основные виды стоимости, используемые в оценке	125
7.1. Рыночная стоимость как важнейший представитель стоимостей в обмене.	125
7.2. Ликвидационная стоимость как представитель стоимостей рыночного типа.	129
7.3. Инвестиционная стоимость как представитель стоимостей в использовании.	131
7.4. Нормативные стоимости в оценке.	134
Контрольные вопросы и задания.	136
Глава 8. Цели и функции оценки	137
8.1. Понятия «цель» и «функция» оценки.	137
8.2. Функции оценки, для которых обязательно проведение рыночной оценки в РФ.	140
8.3. Взаимосвязь между функцией оценки и видами стоимости, используемыми в оценке.	142
Контрольные вопросы и задания.	144

[глава 9. Факторы, влияющие на величину стоимости	145
9.1. Фактор времени и необходимость его учета в рамках различных подходов	145
9.2. Соотношение спроса и предложения	147
9.3. Факторы риска и методы их учета в оценке	150
9.3.1. Традиционные и современные концепции понятия «риск»	151
9.3.2. Виды классификаций рисков	157
9.3.3. Инвестиционный риск, его виды и возможности покрытия	165
9.3.4. Особенности оценки инвестиционных рисков	172
9.3.5. Традиционные методы учета факторов риска в оценке	177
Контрольные вопросы и задания	186
Глава 10. Концепции, подходы и методы оценки	187
10.1. Концепции оценки в их историческом аспекте	187
10.2. Базовая классификация подходов	190
10.3. Классификация и обзор методов оценки	193
10.3.1. Методы затратного подхода	193
10.3.2. Методы сравнительного (рыночного) подхода	197
10.3.3. Методы доходного подхода	202
10.4. Процедура согласования как завершающий этап процесса оценки	210
10.4.1. Экспертный метод в процедуре согласования	213
10.4.2. Метод анализа иерархий в процедуре согласования	217
Контрольные вопросы и задания	220
Глава 11. Информационное обеспечение процесса оценки	221
11.1. Элементы теории информации для целей оценки	221
11.2. Требования, предъявляемые к информационным ресурсам	223
11.2.1. Оценка достоверности информации	225
11.2.2. Точность информации и точностной анализ для целей оценки	227
11.2.3. Уровни детерминированности информации в экономике и соответствие экономико-математической модели типу используемой информации	232
11.2.4. Проблемы, связанные с информацией	236
11.3. Информация в оценке и ее виды	238
11.3.1. Классификация информации, используемой в оценке	238

11.4. Требования к отчету об оценке	240
11.4.1. Требования к содержанию отчета об оценке.	242
11.4.2. Требования к используемой информации.	247
11.5. Экспертиза отчетов об оценке.	247
11.5.1. Содержание экспертизы отчета об оценке.	248
11.5.2. Основные ошибки, наиболее часто встречающиеся в отчетах об оценке	255
Контрольные вопросы.	269
Литература	270