

**Оценка недвижимости:** учебник / коллектив авторов; под ред. М.А. Федотовой. — Москва : КНОРУС, 2018. — 368 с. — (Бакалавриат).

# Оглавление

<i>Предисловие</i> .....	5
<b>Глава 1. Понятия, цели и принципы оценки недвижимости</b> .....	<b>6</b>
1.1. Понятие недвижимости и необходимость ее оценки.....	6
1.2. Стоимость недвижимости и ее основные виды.....	7
1.3. Основные принципы оценки недвижимости.....	10
1.4. Наиболее эффективное использование.....	19
<b>Глава 2. Анализ рынка недвижимости</b> .....	<b>34</b>
2.1. Задачи и методика анализа рынка.....	34
2.2. Сегментация рынка.....	40
2.3. Прогнозирование рынка.....	43
<b>Глава 3. Сравнительный подход к оценке стоимости объектов недвижимости</b> .....	<b>47</b>
3.1. Сущность, принципы и основные этапы сравнительного подхода к оценке стоимости недвижимости.....	47
3.2. Методы сравнительного подхода.....	68
3.3. Практика использования сравнительного подхода.....	90
3.4. Согласование показателей стоимости и оценка стоимости полученных результатов.....	124
<b>Глава 4. Доходный подход к оценке недвижимости</b> .....	<b>144</b>
4.1. Область применения и основная расчетная формула.....	144
4.2. Ставка дисконтирования.....	169
4.3. Последовательность оценки объекта недвижимости и особенности оценки при продаже ее частями.....	184
<b>Глава 5. Затратный подход к оценке недвижимости</b> .....	<b>213</b>
5.1. Общая характеристика затратного подхода.....	213
5.2. Расчет стоимости недвижимости с позиций затратного подхода....	222
5.3. Технология оценки недвижимости в рамках затратного подхода..	237
<b>Глава 6. Кадастровая оценка объектов недвижимости</b> .....	<b>249</b>
6.1. Цели кадастровой оценки и основные понятия.....	249

6.2. Порядок проведения Государственной кадастровой оценки.....	254
6.3. Система оспаривания результатов ГКО.....	265

**Глава 7. Особенности оценки недвижимости**

<b>для целей банковского кредитования под залог.....</b>	<b>269</b>
7.1. Предметы залога как объекты оценки: классификация предметов залога для целей стоимостной оценки.....	269
7.2. Идентификация объектов залога.....	275
7.3. Сущность и понятие механизма стоимостной оценки предметов залога.....	279
7.4. Методические особенности оценки стоимости залога.....	283
7.5. Формирование отчета об оценке.....	289

**Глава 8. Составление отчета об оценке недвижимости.....**

8.1. Требования к содержанию отчета об оценке.....	297
8.2. Действия оценщика при составлении отчета об оценке.....	303

**Федеральные стандарты оценки (ФСО №1—11).....**

**Список литературы.....**

364  
365