

Управление портфелем заказов строительных предприятий

Юрковец А.В.

Белорусский национальный технический университет

Оценка стоимости является одним из основных элементов формирования цивилизованных рыночных отношений.

Чем более развит рынок, тем острее возникает потребность в независимой оценке.

В работе оценщика-профессионала, результаты деятельности которого не зависят ни от покупателя, ни от продавца, ни от возможного посредника, каждый из которых в определенной степени заинтересован в сделке.

В то же время существуют ситуации, когда сделка не осуществляется, но оценить объект необходимо: для нужд кредитования под залог, страхования, налогообложения, при разрешении имущественных споров, для реализации инвестиционных проектов.

Нельзя принимать грамотные управленческие решения в отношении какого-либо имущества, если не знать его стоимости.

Целью управления имуществом (предприятием, объектом недвижимости или др.) является увеличение его стоимости.

В соответствии с такими задачами необходимо постоянное отслеживание текущей стоимости имущества.

Стоимость недвижимости определяется целым рядом факторов:

- месторасположением;
- наличием и качеством инфраструктуры;
- транспортной доступностью;
- характером окружающей застройки;
- физическими характеристиками;
- и объемно-параметрическими решениями самого объекта оценки.

Таким образом, оценка недвижимости является актуальным и востребованным видом деятельности.

Анализ стоимости недвижимости и ее коммерческого использования должен опираться на строгий экономический расчет, точную и профессиональную оценку действительной рыночной стоимости имущества.

Оценка – это обоснованное знаниями, опытом, использованием строго определенных подходов, принципов и методов, а также процедурных и этических норм; мнение специалиста или группы экспертов, как правило, профессиональных оценщиков, о стоимости объекта недвижимости.