

## Некоторые вопросы при оценке объектов недвижимости

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 должны быть объективны и не должны зависеть от мнений и личных пристрастий покупателя, продавца, возможного посредника, каждый из которых в определенной степени заинтересован в результатах сделки.

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 конкретную стоимость.

Целью управления имуществом (предприятием, объектом недвижимости и т.п.) 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;
- объемно-параметрическими решениями самого объекта оценки.

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.

Таким образом, оценка — это вид деятельности на основе обоснованных знаний, опыта, с использованием строго определенных подходов, принципов и методов, а также процедурных и этических норм, базирующихся на мнении специалиста или группы экспертов, как правило, профессиональных оценщиков в сфере недвижимости.