

# СОДЕРЖАНИЕ

Предисловие . . . . .	3
<b>1 ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ . . . . .</b>	<b>6</b>
1.1. Введение в оценку стоимости . . . . .	6
1.2. История оценочной деятельности . . . . .	7
1.3. Объекты оценки . . . . .	12
1.4. Цели оценки . . . . .	17
1.5. Виды стоимости . . . . .	20
1.6. Основание оценки . . . . .	32
<i>Вопросы и задания</i> . . . . .	33
<b>2 РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ . . . . .</b>	<b>34</b>
2.1. Общие положения . . . . .	34
2.2. Законодательное регулирование оценочной деятельности . . . . .	36
2.3. Стандартизация оценочной деятельности . . . . .	51
2.4. Саморегулирование оценочной деятельности . . . . .	78
<i>Вопросы и задания</i> . . . . .	89
<b>3 ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ . . . . .</b>	<b>90</b>
3.1. Общие положения . . . . .	90
3.2. Принципы владельца . . . . .	91
3.3. Принципы рынка . . . . .	93
3.4. Принципы использования . . . . .	96
<i>Вопросы и задания</i> . . . . .	99
<b>4 СТОИМОСТЬ ДЕНЕГ ВО ВРЕМЕНИ . . . . .</b>	<b>100</b>
4.1. Множитель накопления . . . . .	100
4.2. Множитель приведения . . . . .	107
4.3. Уравнение стоимостей . . . . .	112
4.4. Множитель ренты и множитель итога . . . . .	119
4.5. Множитель амортизации и множитель возмещения . . . . .	125
4.6. Шесть финансовых множителей . . . . .	133
<i>Вопросы и задания</i> . . . . .	134

<b>5</b>	<b>ФИНАНСОВАЯ МАТЕМАТИКА В ОЦЕНКЕ</b> . . . . .	135
5.1.	Вечная рента и капитализация . . . . .	135
5.2.	Экономическое сравнение объектов оценки . . . . .	141
5.3.	Методы расчета обесценивания . . . . .	144
5.4.	Обесценивание с процентом и прямая капитализация . . . . .	157
5.5.	Метод приведенного потока платежей . . . . .	162
5.6.	Анализ неравномерных потоков платежей . . . . .	166
5.7.	Метод накопления рисков для построения ставки капитализации . . . . .	175
	<i>Вопросы и задания</i> . . . . .	183
<b>6</b>	<b>ТЕОРИЯ ПОГРЕШНОСТЕЙ И МАТЕМАТИЧЕСКАЯ СТАТИСТИКА В ОЦЕНКЕ</b> . . . . .	184
6.1.	Погрешность и приближенные вычисления . . . . .	184
6.2.	Математическая статистика для оценки стоимости . . . . .	192
6.3.	Статистические оценки параметров выборки . . . . .	197
6.4.	Корреляционно-регрессионный анализ . . . . .	203
	<i>Вопросы и задания</i> . . . . .	212
<b>7</b>	<b>МЕТОДЫ СОГЛАСОВАНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ</b> . . . . .	214
7.1.	Единый подход . . . . .	214
7.2.	Согласование подходов . . . . .	216
	<i>Вопросы и задания</i> . . . . .	222
	<b>Приложения</b> . . . . .	223
	<i>Приложение 1.</i> Перечень республиканских органов государственного управления, осуществляющих аттестацию оценщиков по видам объектов оценки . . . . .	223
	<i>Приложение 2.</i> Евразийские стандарты оценки стоимости . . . . .	224
	<i>Приложение 3.</i> Кодекс этики Белорусского общества оценщиков. . . . .	227
	<i>Приложение 4.</i> Присяга члена общественного объединения «Белорус- ское общество оценщиков» . . . . .	228
	<i>Приложение 5.</i> Хронология деятельности Совета объединений оцен- щиков Евразии (СОО Евразии, до 2011 г. – СОО СНГ) . . . . .	229
	<i>Приложение 6.</i> Премия за страновой риск Республики Беларусь (по долларам США), % . . . . .	233
	<b>Литература</b> . . . . .	234

