

УДК 332.62(075)  
ББК 65.223я73  
Х90

Рецензенты:

*Т. В. Конорева*, канд. экон. наук, доцент,  
декан факультета экономики и управления  
Омского филиала Финуниверситета;

*Ю. В. Шляпина*, канд. экон. наук,  
доцент кафедры экономики и управления на транспорте  
Омского института водного транспорта  
(филиал ФГБОУ ВО «СГУВТ»)

**Храпова, Е. В.** Оценка и экспертиза объектов недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие / Е. В. Храпова, Н. М. Калинина, С. В. Тарута ; Минобрнауки России, ОмГТУ. – Электрон. текст. дан. (5,74 Мб). – Омск : Изд-во ОмГТУ, 2020. – 1 электрон. опт. диск. – Минимальные системные требования: процессор Intel Pentium 1,3 ГГц и выше; оперативная память 256 Мб и более; свободное место на жестком диске 260 Мб и более; операционная система Microsoft Windows XP/Vista/7/10; разрешение экрана 1024×768 и выше; акустическая система не требуется; дополнительные программные средства Adobe Acrobat Reader 5.0 и выше. – ISBN 978-5-8149-3112-2.

Рассмотрены нормативно-правовые и экономические основы оценки и экспертизы объектов недвижимости. Раскрыты цели и задачи, предмет и содержание оценочной деятельности как самостоятельного научно-практического направления. Широко представлены современные подходы к оценке объектов недвижимости и методы ее проведения в условиях рыночной экономики.

Издание предназначено для студентов направления 43.03.01 «Сервис» (направленность «Сервис недвижимости»), экономических направлений, а также аспирантов, преподавателей, руководителей всех уровней.

Редактор *Е. В. Осикина*

Компьютерная верстка *Ю. П. Шелехиной*

*Для дизайна этикетки использованы материалы  
из открытых интернет-источников*

---

Сводный темплан 2020 г.  
Подписано к использованию 09.09.20.  
Объем 5,74 Мб.

© ОмГТУ, 2020

## ВВЕДЕНИЕ

В настоящее время рынок недвижимости в Российской Федерации отличается неравномерностью развития как территориально, так и по некоторым рыночным нишам, несовершенством законодательных и нормативных актов в отношении регулирования взаимодействия между его участниками, неэффективностью механизма, обеспечивающего его функционирование.

Для более полного и эффективного решения давно накопившихся вопросов рынку недвижимости необходимы профессионалы, которые будут обладать соответствующими компетенциями и навыками (soft skills, hard skills), смогут сформировать направления развития сферы деятельности сервисных предприятий.

Через взаимодействие участников рынка недвижимости происходит удовлетворение социальных потребностей индивида и всего общества, а также экономических потребностей.

В последние годы оценка объектов рынка недвижимости имеет большое значение в экономике, поскольку позволяет объективно подходить к управлению этими объектами.

На законодательном уровне отдельные объекты недвижимости подлежат обязательной оценке для достижения определенных целей.

Использование разных подходов к оценке недвижимости, а именно рыночного (сравнительного), затратного, доходного, необходимо для формирования единого пространства применения технологии оценки.

На развитие предпринимательской деятельности оказывает существенное влияние функционирование рынка недвижимости. Анализируя виды предпринимательской деятельности на территории Российской Федерации, можно прийти к выводу, что наибольшее развитие имеют девелопмент, оценка и экспертиза объектов недвижимости, деятельность риелторов, инвестирование и управление объектами недвижимости.

В связи с этим в учебный план подготовки бакалавров для сервиса недвижимости включена дисциплина «Оценка и экспертиза объектов недвижимости».

Компетенции, приобретенные студентами в процессе изучения дисциплины, составляют основу профессионального мастерства при осуществлении следующих видов деятельности: организационно-управленческой, производственно-технологической, сервисной.

Полученные знания и навыки могут быть использованы также при написании отчетов по производственной практике, студенческих исследовательских и выпускных квалификационных работ (ВКР).

Учебное пособие разработано в соответствии с требованиями ФГОС ВО и ООП бакалавриата по направлению 43.03.01 «Сервис» (направленность «Сервис недвижимости») с целью оказания практической помощи студентам в подготовке к лекционным, практическим занятиям, текущей и итоговой аттестации, организации самостоятельной работы.

Данное издание подготовлено авторским коллективом под руководством кандидата экономических наук, доцента Е. В. Храповой (общая редакция, введение, заключение, параграф 2.1, раздел 5); параграф 1.1, разделы 3, 4 написаны кандидатом экономических наук, доцентом Н. М. Калининой; параграфы 1.2, 2.2, разделы 6, 7 – старшим преподавателем С. В. Тарута.