



# РОССИЙСКИЙ ОЦЕНЩИК

**№ 4 (28)**  
АПРЕЛЬ '97

ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

## В НОМЕРЕ:

- 4** Создано Учебно-методическое объединение РОО
- 6** Сертификация услуг по оценке имущества
- 8** РОО представляет: Краснодарское Краевое отделение

*Публикуется по решению  
Правления РОО от 28.02.97г.*

## ТИПОВАЯ ПРОГРАММА КУРС 100 “ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ”, освоение которой необходимо для присвоения звания “Действительный член РОО”

**Тема 1. Назначение оценки и определение понятий стоимости. Экономические принципы оценки недвижимости (6 часов).**

Недвижимость как товар и объект оценки, рынок недвижимости: структура, участники, регулирование и развитие. Назначение оценки и ее роль в развитии экономики, нормативно-правовое регулирование и стандартизация оценочной деятельности, лицензирование и сертификация оценщиков, роль профессиональных объединений, система и этапы профессионального образования в области оценки.

Основы ценообразования на рынке недвижимости: построение кривых спроса и предложения, понятия рыночной и равновесной цены, определение понятия рыночной стоимости недвижимости. Условия существования рыночной стоимости, перечень факторов, влияющих на стоимость, другие виды стоимости и особенности их оценки. Три подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости и обоснование необходимости их оценки одновременного применения подходов.

Основы аналитической деятельности оценщика, принципы полезности, замещения, ожидания, отражающие точку зрения пользователя. Четыре фактора производства, взаимосвязь и взаимовлияние компонентов собственности как факторов производства, принципы добавочной продуктивности земли, вклада ресурса в стоимость объекта, немонотонной зависимости вклада от размера одного ресурса, баланса совокупности ресурсов, оптимального экономического размера ресурса, экономически целесообразного дробления (объединения) участков и прав собственности.

Основные факторы, оказывающие влияние на стоимость объекта: определяющая роль соотношения спроса и предложения; принцип за-

---

## ВАЖНЕЙШИЕ СОБЫТИЯ АПРЕЛЯ

- 15–16.04** В Нижнем Новгороде прошла II Всероссийская научно-практическая конференция “Развитие оценочной деятельности в России. Законодательное регулирование, методологическое обеспечение, профессиональное образование”.
- 20–21.04** В Баку (Азербайджанская Республика) РОО приняло участие в конференции “Проблемы становления оценочной деятельности в Азербайджанской Республике”.