

# Математика в моей будущей профессии оценщика

Выполнила: студентка 1 курса гр. ЗМ - 31  
Глазкова Анна  
Преподаватель: Лазарева Н. П.

# Земельно-имущественные отношения

Я выбрала специальность «Земельно-имущественные отношения».

Область моей деятельности будет заключаться в обеспечении проведения учетной, инвентаризационной и оценочной деятельности, установлении рыночной, инвестиционной, ликвидной или иной стоимости имущества, земли, информации, а также нематериальных благ.

# Объекты деятельности

Земельные  
объекты

Имущественные  
объекты

требующие учета, оценки или переоценки.

# ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И КВАЛИФИКАЦИИ

**РИЭЛТОРСКАЯ**

**РИЭЛТОР**

**ОЦЕНОЧНАЯ**

**ОЦЕНЩИК**

**ЭКОНОМИЧЕСКАЯ**

**ЭКОНОМИСТ**

**ИНФОРМАЦИОННО-  
АНАЛИТИЧЕСКАЯ**

**ЭКСПЕРТ ПО  
ОЦЕНКЕ**

# Почему я выбрала эту профессию?



Я хочу быть оценщиком, т. к. профессия оценщика входит в число 30 самых прибыльных и перспективных в мире.

Эксперт по оценке - это математик, работающий с формулами, маркетолог, исследующий рынок, экономист, ведущий расчеты, юрист, оформляющий документы - все в одном лице.

# Профессия оценщика в России

В России предпосылки проведения оценки недвижимости появились с отменой крепостного права.

В современной России уже в 92 году прошлого века оценка недвижимости начала обособляться от других операций с недвижимостью, некоторые специалисты стали заявлять о себе как о профессионалах.

Первая профессиональная организация оценщиков – Российское Общество Оценщиков – была создана в 1993 году.





# Математика при оценке стоимостей

В настоящее время оценщики используют следующие математические методы оценки недвижимости: нормативные, затратные, сравнительные, доходные, комбинированные.



# Основные этапы процесса оценки недвижимости

ЭТАПЫ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ПОСТАНОВКА ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ

СОСТАВЛЕНИЕ ПЛАНА И ДОГОВОРА  
НА ОЦЕНКУ

СБОР И АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ

АНАЛИЗ ЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ВЫГОДНОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МЕТОДА

РАСЧЕТ ОЦЕНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА



**Пример оценки здания при  
долгосрочной аренде  
с помощью комбинирования  
затратного и доходного методов**



# ПОСТАНОВКА ЗАДАЧИ



Площадь здания составляет 1000 кв. м. Здание построено 15 лет назад и предполагаемый срок его жизни – 50 лет с момента постройки.

# ПОСЛЕ МОДЕРНИЗАЦИИ ЗДАНИЯ

Планируется расширение объекта до 2000 кв. м.

Увеличение ставки арендной платы до 40 дол./ кв. м.

Преобразование здания займет порядка одного года.

Удельные затраты составят 250 дол./ кв. м.

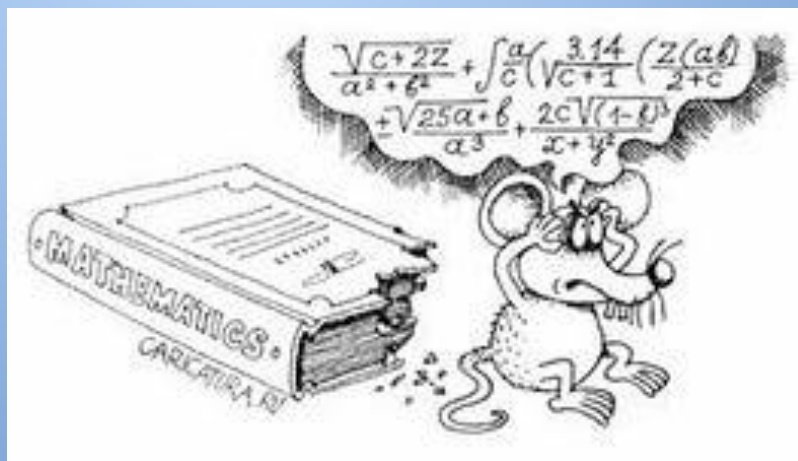
# **ЗАДАЧИ ОЦЕНЩИКА:**

*для различных  
первоначальных ставок арендной платы*

**оценить:**

- рыночную стоимость существующего здания;
- остаточную восстановительную стоимость;
- остаточную стоимость земельного участка;
- стоимость здания после модернизации;

Разве можно выполнить все эти задачи без глубоких знаний по математике! Я понимаю, что математика будет очень нужна в моей профессии, поэтому стараюсь уделять этому предмету много времени и сил, хотя даётся он мне нелегко.





**СПАСИБО  
ЗА  
ВНИМАНИЕ!**

