


# **ПРОБЛЕМЫ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**


Выполнила: студентка 4 курса  
Хуснутдинова Элина




# Недвижимость-это

Земельный участок и все, что с ним прочно связано – здания, строения, сооружения, их различные сочетания и части этих объектов.





Чтобы создать прочный научный фундамент стандартов и правил оценки недвижимости, необходимо четко сформулировать общие принципы формализации оценочной деятельности, выявить и обобщить реальные практические проблемы российских оценщиков.



Необходимо подчеркнуть, что стандарты и правила оценки недвижимости должны стать для оценщиков не только «руководящим документом». Они должны быть построены так, чтобы обеспечить высокую технологичность проведения практических работ по оценке на новом уровне требований к ее качеству и достоверности результатов. Поэтому параллельно с работой по важнейшим разделам стандартов и правил развернуты исследования и разработки по созданию новых информационных технологий и экспертных систем для практической реализации важнейших стандартизованных процедур проведения оценки объектов недвижимости любого уровня сложности.

Для оптимизации содержания стандартов и правил оценки недвижимости выделены четыре этапа:

**первый этап** – формирование задачи оценки, формализованного описания объекта оценки и подготовки системы исходных данных для оценки, имеющих необходимый правовой статус, согласование развернутого задания на оценку;

**второй этап** – строгая и научно обоснованная формализация важнейших процедур решения задачи оценки, контроль за накоплением погрешностей в процессе логического анализа и проведении расчетов и получения итогового результата оценки;

**третий этап** – обоснование положений  
важнейших структурных разделов отчета  
об оценке по строгим правилам его  
оформления и требованиям к их  
содержательной части;

**четвертый этап** – проведение экспертизы  
результатов оценки по четко  
регламентированным процедурам и  
оформление документации по ее итогам.

Каждый из этих четырех этапов также  
структурируется по определенным видам  
работ, описание которых вполне поддается  
формализации.

A group of seven young people, four women and three men, are posing for a photo. They are all smiling and giving thumbs up. The group is diverse in appearance, with various hair colors and styles. They are dressed in casual clothing, including jackets, sweaters, and scarves. The background is a plain, light-colored wall. The text "Спасибо За Внимание!" is overlaid in the center of the image in a red, serif font.

Спасибо За Внимание!