

Выпускная квалификационная работа по теме: Исследование и анализ ошибок при определении стоимости в оценочной деятельности.

Выполнила: студентка группы 33ИО

Грабовец Анна Андреевна

Дипломный руководитель:

Аршинова Вера Георгиевна



Цель работы

Провести анализ ошибок при определении стоимости в оценочной деятельности.



Оценочная деятельность

- Оценочная деятельность — профессиональная деятельность по установлению стоимости материальных и нематериальных объектов, с учётом прав на них и интересов в отношении них субъектов гражданских прав.
- Оценщик - специалист-эксперт, который имеет право проводить оценку и подписывать отчет об оценке недвижимости, транспортных средств, оборудования, предприятий, прав требования, работ и пр.

Объекты и субъекты оценочной деятельности

- Субъектами оценочной деятельности являются физические и юридические лица, а также органы государственной власти и саморегулируемые организации оценщиков, то есть все те, кто заказывает оценку, проводит ее, регулирует и контролирует, а также является потребителем оценочных услуг.
- Объекты оценочной деятельности – это конкретные материальные объекты, объекты творческой и интеллектуальной деятельности, объекты права требования, права владения, информационная собственность, услуги и работы, а также иные объекты, относящиеся к гражданскому праву.

Виды стоимости в оценочной деятельности

- *Рыночная стоимость*
- *Инвестиционная стоимость*
- *Ликвидационная стоимость*
- *Кадастровая стоимость*



Стандарты оценочной деятельности

Оценочная деятельность должна осуществляться в строгом соответствии с утверждаемой Правительством Российской Федерации Единой системой стандартов оценки.

Стандарты оценочной деятельности — совокупность правил и документов, определяющих требования к порядку проведения оценки (определению стоимости движимого и недвижимого имущества) и осуществления оценочной деятельности.

Затратный, доходный и сравнительный подходы в оценке недвижимости

- Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.
- Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.
- Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.