НЕГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ИЖЕВСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, ЭКОНОМИКИ И ПРАВА ИЖГСХА

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ**

**по выполнению курсовой работы по ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества**

Ижевск

2013

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Содержание

1. Общая часть

2. Состав и порядок выполнения работы

3.Содержание основных разделов курсовой работы и методические указания по их выполнению

 3.1. Введение

 3.2. Постановка задачи оценки

 3.3.Анализ лучшего и наиболее эффективногоиспользования недвижимости

 3.4.Определение стоимости здания различными подходами к оценке недвижимости

3.4.1. Использование затратного подхода

3.4.2. Использование сравнительного подхода

3.4.3. Использование доходного подхода

 3.5. Сведение стоимостных показателей в итоговую оценку стоимости недвижимости

 3.6. Заключение

Приложение

Примерные темы

Список литературы

**1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

 Методические указания составлены для выполнения курсовойработы при изучении МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества» в рамках ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества.

 Настоящая курсовая работа предусмотрена учебными планамиподготовки студентов по специальности 120714 «Земельно-имущественные отношения» всех формобучения.

 Целью данной курсовой работы является закрепление теоретических знаний и приобретение практических навыков в областиэкономики и оценки недвижимости на основе самостоятельногоизучения и обобщения законодательных актов и специальнойэкономической литературы, проведение расчетов по определениюстоимости объекта недвижимости.

 Курсовая работа должна выполняться в соответствии с рекомендациями, изложенными в настоящих методических указаниях, сиспользованием содержащихся в составе задания исходных данных.

**2. СОСТАВ И ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ**

 Курсовая работа состоит из введения, четырех разделов, заключения и списка литературы.

 В курсовой работе необходимо раскрыть используемый понятийный аппарат. Таблицы и рисунки, содержащиеся в работе,должны иметь соответствующие ссылки и расшифровки условныхобозначений. После занесения результатов проведенных расчетов втаблицы, необходимо представить примеры выполнениясоответствующих вычислений.

 В конце каждого раздела работы необходимо сформулироватьосновные выводы, отражающие мнение студента относительнополученных результатов.

**3. СОДЕРЖАНИЕ ОСНОВНЫХ РАЗДЕЛОВКУРСОВОЙ РАБОТЫ И МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ИХ ВЫПОЛНЕНИЮ**

**3.1. Введение**

 Во введении к курсовой работе следует дать определениенедвижимости и рынка недвижимости, показать актуальностьоценочной деятельности и ее нормативное обеспечение, назначение ииспользование результатов оценки. Привести цель и задачи курсовойработы. Описать предмет, объект исследования и краткое содержаниепо отдельным разделам.

**3.2. Постановка задачи оценки**

 Начальным этапом процесса оценки является постановка задачиоценки. На данном этапе выявляется базовая информация,определяющая весь процесс оценки. Этап включает следующуюпоследовательность действий:

1. Идентифицируется и описывается объект оценки.

Идентификация объекта оценки должна включать следующие сведения: функциональное назначение здания (определяется после анализа лучшего и наиболее эффективного использования недвижимости), район местоположения и адрес (последний устанавливается абстрактно).

Описывается здание: характеристики, площадь, конструктивные особенности, этажность, транспортная доступность, наличие оборудования, состояние (определяется после оценки физического износа).

 Описывается земельный участок, на котором расположеноздание: площадь, наличие асфальтобетонного покрытия, несущая способность грунтов.

2) Устанавливаются оцениваемые имущественные права.Объекты недвижимости могут иметь различные правовые режимы (собственность, аренда и т.д.), каждый из которых будет иметь различную величину стоимости

3) Указывается дата оценки (дата оценки (число, месяц, год) может быть установлена по дате выполнения курсовой работы)

4) Описывается цель оценки, которая определяет возможность использования результатов оценки. Недвижимость является объектом различных сделок. Оценка производится всегда с какой-либо конкретной целью (купля-продажа, залог, исчисление налогов, страхование и т.д.)

5) Определяется вид оцениваемой стоимости, соответствующий цели оценки. Один и тот же объект недвижимости может иметь ряд отличных по величине видов стоимости. Во избежание неверного трактования результатов оценки, оцениваемый вид стоимости должен указываться

6) Отражаются другие условия проведения оценки.

**3.3. Анализ лучшего и наиболее эффективного пользования недвижимости**

 При выполнении данного раздела необходимо изучить сущностьпринципа лучшего и наиболее эффективного использования (ЛНЭИ)недвижимости, его обязательные критерии и этапы анализа. При выполнении курсовой работы следует исходить из того, чтовариант использования земли уже является наилучшим. При анализе ЛНЭИ здания необходимо изучить соответствиеварианта использования необходимым критериям:

 1) Законодательная разрешенность. Предполагается, чтооцениваемое здание не нарушает действующие нормы изаконодательство.

 2) Физическая осуществимость. Анализируются возможныеварианты использования в соответствии с конструктивнымиособенностями здания.

 3) Экономическая целесообразность. Обоснование с точкизрения окупаемости инвестированного капитала. Оцениваетсявозможная доходность для каждого законодательно разрешенного и физически осуществимого вариантаиспользования здания.

 4) Максимальная доходность. Выбор из всех законодательно разрешенных, физически осуществимых и экономически целесообразных вариантов использования такого варианта, который обеспечивает максимальную доходность, а следовательно, имаксимальную текущую стоимость.

 В подтверждение выбранного варианта использования в данномразделе также необходимо подробно описать местоположениеобъекта оценки и соседнее окружение (соседние здания,инфраструктура и т.д.).

 В заключение раздела делается вывод о функциональномназначении оцениваемого объекта.

**3.4. Определение стоимости здания различными подходами коценке недвижимости**

 Традиционными подходами определения стоимости недвижимости являются затратный, сравнительный и доходный. В рамкахкаждого подхода используются определенные методы расчета. Врезультате применения этих подходов получаются три различныевеличины стоимости одного и того же объекта, на основании которыхопределяется итоговая величина стоимости.

***3.4.1. Использование затратного подхода***

 Затратный подход основан на определении стоимости недвижимости исходя из стоимости земельного участка и затрат навозведение имеющихся на нем улучшений за вычетом накопленногоизноса. Основная расчетная формула:

Сзп = Сз + Снс-Ин, (1)

 где Сзп - стоимость объекта недвижимости, определенная в рамках затратного подхода, тыс. р.;

Сз - стоимость земельного участка, тыс. р.;

Снс - стоимость нового строительства здания, тыс. р.;

 Ин - накопленный зданием износ, тыс. р.

 Для оценки стоимости земельного участка используется методпрямого сравнения продаж. По своей сути, данный метод относитсяк сравнительному подходу, однако его расчетные моделииспользуются и в других подходах. В частности, в рамкахзатратного подхода необходимо оценить величину затрат, необходимых на приобретение земельного участка под строительство.Для этого анализируются цены аналогичных участков. При этом

имеющиеся различия между сравниваемыми объектамикорректируются путем введения соответствующих поправок.

 Начальным этапом метода прямого сравнения продаж являетсяизучение рынка и сбор информации об объектах-аналогах, т.е.таких объектах, которые схожи с оцениваемым.

 После того, как определены объекты-аналоги, необходимоподобрать единицы сравнения, поскольку количественные характеристики объекта оценки и аналогов отличаются. В даннойкурсовой работе будем оперировать ценой за единицу площади, т.е.единицей сравнения будет цена 1 м2.

 Следующим этапом метода прямого сравнения продаж являетсявнесение поправок на выделенные различия в ценообразующиххарактеристиках сравниваемых объектов. На данном этапе требуетсяответить на вопрос, за какую сумму был бы продан аналог, обладай онтеми же характеристиками, что и объект оценки.

 Основное правило внесения процентных поправок: еслиоцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то к ценепоследнего вносится повышающий коэффициент, если хуже понижающий коэффициент.

 Внося поправки, необходимо помнить, что корректировкамподвергаются объекты-аналоги, объект оценки никогда не подвергается корректировкам.

 При внесении поправок необходимо подвергнуть корректировкам каждую отличающуюся характеристику - элемент сравнения. Элементы сравнения принято делить на две группы.

Первая группа -элементы, относящиеся к условиям сделки и состоянию рынка (поправки проводятся путем применения каждой последующей поправки к предыдущему результату скорректированной цены).Первая группа включает в себя: состав передаваемых прав собственности, условия финансирования сделки, условия продажи, время продажи.

 Вторая группа - элементы, относящиеся непосредственно к объекту недвижимости (производятся путем применения поправок каждого элемента к результату, полученному после корректировки на условия рынка, в произвольном порядке). Состав второй группы:

 местоположение, физические и экономические характеристики, дополнительные компоненты.

 Для вывода о стоимости земельного участка необходимопровести согласование полученных скорректированных цен.Согласование - это не усреднение полученных промежуточныхрезультатов, а процесс взвешивания и сравнения показателей с иххарактеристиками. Согласование проводится в соответствии симеющимися отличиями аналогов от оцениваемого объекта.

 Для согласования широко используются различные методы. Вчастности, суждение о стоимости объекта можно принять врезультате анализа четырех показателей:

 1) среднего арифметического значения скорректированных цен;

 2) модального значения. Мода - наиболее часто встречающееся значение в числовом ряду. Могут быть взяты наиболее близкие часто встречающиеся вместе значения;

 3) медианного значения. Медиана - середина ранжированного числового ряда. Для определения медианы необходимозаписать все цены от минимального до максимального значения ивыбрать значение, находящееся в центре ряда, либо среднее междудвумя — при четном количестве значений;

 4) скорректированной цены самого похожего на оцениваемыйобъект аналога. Чем меньше количество и величина поправок,тем больше аналог похож на объект оценки.

Стоимость земельного участка в итоге принимается как среднееарифметическое между значениями приведенных выше показателей.

 Следующий этап затратного подхода - расчет издержек,необходимых на воспроизводство нового здания, являющегося точнойкопией оцениваемого. Один из методов оценки стоимости новогостроительства - метод укрупненных обобщенных показателейстоимости на единицу сравнения.

 В качестве единицы сравнения в данной работе принимается 1 м2.Для получения стоимости нового строительства объекта оценкивеличина укрупненного обобщенного показателя стоимостиумножается на количество единиц сравнения объекта оценки.

 При расчете стоимости нового строительства необходимо учестьследующую информацию:

 - заработная плата составляет 35 % от стоимости материалов;

 - накладные расходы - 25 % от прямых затрат;

 - прибыль подрядчика - 12 % от суммы прямых и накладных затрат;

 - оплата услуг проектно-сметных организаций - 5 % отпрямых затрат;

 - маркетинговые, рекламные, страховые расходы - 6 % отцены подрядчика;

 - затраты на покупку энергетических мощностей - 10 % отцены подрядчика;

 - налоги (НДС) - 18 % от суммы всех предыдущих затрат;

 - прибыль инвестора - 30 % от понесенных расходов.

 Следующим этапом затратного подхода является оценкаизноса. Термин «износ» в теории оценки понимается как утратаполезности объекта, а, следовательно, и его стоимости. Дляоценки накопленного износа применяется метод разбивки, сутькоторого состоит в определении величины трех видов износа:физического, функционального и внешнего.

 При определении общей величины накопленного износаметодом разбивки используется формула

 ИН = 1 - (1 – ИФИЗ/100) х (1 – ИФУНК/100) х (1 – ИВН/100), (2)

где ИФИЗ - физический износ здания %;

 ИФУНК - функциональный износ здания %;

 ИВН - внешний износ здания %.

 Физический износ определяется нормативным методом.

Метод предполагает использование нормативных инструкций.Для оценки физического износа необходимо изучить степень повреждения конструктивных элементов здания.

Итоговая величина износа по каждому элементу определяетсяпутем умножения удельного веса соответствующего элемента назначение износа. Итоговая величина физического износа всего зданияопределяется суммированием.

 Делается вывод о состоянии здания:

 - хорошее - если физический износ определен в размере до20 %;

 - удовлетворительное - если физический износ определен вразмере от 20 до 40 %.

 Функциональный износ здания оценивается студентом самостоятельно в интервале от 1 до 5 %. При этом на основе изученияспециальной литературы необходимо объяснить оцененную величинус описанием конкретных признаков функционального износа.

 Внешний износ оценивается аналогично функциональному винтервале от 1 до 10 %.

 Процентное значение накопленного износа определяется поформуле (2).

 Для оценки стоимостного значения накопленного износаполученный процент применяется к величине стоимости новогостроительства здания.

 В завершение данного подраздела необходимо вывести результатстоимости объекта, оцененный в рамках затратного подхода. Дляэтого используется формула (1).

***3.4.2. Использование сравнительного подхода***

 Сравнительный подход основан на определении стоимостинедвижимости на основе сравнительного анализа рыночныхданных о продажах аналогичных объектов.

 Одним из методов данного подхода является метод прямогосравнения продаж, который в данной курсовой работе использовался для оценки стоимости земельного участка. Применениеметода прямого сравнения продаж в рамках сравнительногоподхода подразумевает сравнение оцениваемого объекта (зданиявместе с земельным участком) с аналогами, при этом суть методаи порядок расчета остаются теми же.

Элементы сравнения объектов-аналогов относятся ко второйгруппе - относящиеся непосредственно к объекту недвижимости.Предполагается, что условия сделки и состояние рынка былипохожи. В качестве единицы сравнения необходимо принять все

здание.

 На основании сравнительного анализа цен продаж известно, чторазличия в ценах аналогичных объектов коммерческой недвижимости за счет местоположения следующие:

 - 15 % между расположенными в отдаленном районе и районесредней отдаленности;

 - 10 % между центром и районом средней отдаленности.

 Поправки на состояние объекта и условия транспортнойдоступности необходимо определить путем анализа подобранных аналогов. Для этого используется метод парных продаж.Под парной продажей подразумевается продажа двух объектов, видеале являющихся точной копией друг друга, за исключением однойхарактеристики, наличием которой и объясняется разница в ценахэтих объектов.

 При определении поправок необходимо учесть:

1) поправки определяются исходя из цен, приведенных к оцениваемому объекту по количественным характеристикам;

2) подбираются пары аналогов, имеющие только одно отличие,например, одинаковое местоположение и транспортная доступность, но разное состояние;

3) при определении поправок по той или иной характеристикевсегда делить цены аналогов с одинаковой с объектом оценки характеристикой на цену аналога с отличающейся характеристикой.

 После определения поправок необходимо сделать вывод оразличиях в ценах за счет той или иной характеристики (состояние итранспортная доступность) в процентах для каждого района города.

 Данный метод позволяет рассчитать поправку на отличающуюсяхарактеристику и затем использовать ее для корректировки на этотпараметр цены продажи сопоставимого с объектом оценки объектааналога.

 Скорректированные цены аналогов определяются с учетом всехпоправок.Затем необходимо провести согласование полученныхцен. Для этого анализируются полученные показатели, атакже рассчитывается скорректированная цена с учетом весовыхкоэффициентов.

 В завершение данного подраздела необходимо вывести результатстоимости объекта, оцененный в рамках сравнительного подхода. Дляэтого находится среднее арифметическое между пятью ценами,полученными в процессе согласования.

***3.4.3. Использование доходного подхода***

 Доходный подход заключается в преобразовании в текущуюстоимость недвижимости ожидаемых выгод, которые может принестииспользование или будущая продажа объекта. Для определениястоимости объекта оценки используется метод прямойкапитализации дохода.

 Преобразование будущих доходов в текущую величинустоимости осуществляется по формуле

 СДП = ЧОД/ККАП, (3)

где С ДП - стоимость объекта недвижимости, определенная врамках доходного подхода, тыс. р.;

 ЧОД - чистый операционный доход оцениваемого объектаза год, тыс. р.;

 ККАП - коэффициент капитализации.

 Для определения ЧОД следует рассчитать потенциальный иэффективный валовые доходы.

 Потенциальный валовой доход (ПВД) - это сумма всехожидаемых поступлений от сдачи объекта в аренду. ПВД определяется за год с учетом ставок аренды, при этом длязданий, находящихся в удовлетворительном состоянии, ставкунеобходимо снизить на 30%.

 Эффективный валовой доход (ЭВД) - это величина, равнаяПВД, за вычетом потерь от недозагрузки объекта и недосбороварендной платы.

 ЧОД представляет собой рассчитанную устойчивую величину ожидаемого чистого годового дохода, полученного от объекта оценки после вычета всех операционных расходов (ОР) ирезервов.

 Коэффициент капитализации определяется с учетом возмещения капитальных затрат. Коэффициент состоит из двух частей: ставки доходности на капитал и нормы возврата инвестированного капитала.

 Для расчета ставки дохода используется метод кумулятивного построения, который состоит в суммировании ставкидохода и рисков, присущих объекту недвижимости.

 Возмещение инвестированного капитала осуществляетсяпрямолинейно (метод Ринга). Годовая норма возврата капиталарассчитывается путем деления 100 %-ной стоимости объекта наостающийся срок полезной жизни. Остающийся срок полезнойжизни объекта принимается равным от 10 до 30 лет взависимости от привлекательности оцениваемойнедвижимости, (оценивается студентом самостоятельно,объяснения приводятся в работе).

 В завершение данного подраздела необходимо вывести результат стоимости объекта, оцененный в рамках доходного подхода. Для этого используется формула (3).

**3.5. Сведение стоимостных показателей в итоговую оценкустоимости недвижимости**

 После определения стоимости недвижимости тремя подходами к оценке, необходимо свести полученные стоимостныепоказатели в итоговую оценку стоимости объекта. При этомследует учитывать, что каждый из подходов имеет своисильные и слабые стороны при применении к конкретнойситуации.

 Для каждого из подходов к оценке выбирается вес. Приэтом учитывается значимость и применимость каждого подхода вконкретной ситуации. Основные элементы сравнения: соответствие целям оценки, достоверность и достаточность используемой для анализа информации, соответствие оцениваемомутипу и характеру использования недвижимости.

 Студенту необходимо самостоятельно определить весовыекоэффициенты значимости результатов каждого подхода, соответствующие объяснения должны быть приведены в работе. Например:

 - затратный подход имеет наименьший вес и принимаетсяравным 5 %, так как дисбаланс спроса и предложения нарынке таких объектов приводит к превышению рыночных арендных ставок и цен продаж над восстановительными издержками;

 - анализ проводился на основе достоверной информации одостаточном количестве сопоставимых объектов, поэтомуудельный вес подхода сравнительного анализа продаж в

итоговом согласовании будет наибольшим и составит 85 %;

 - оцениваемый объект относится к доходной недвижимости.Однако использованные в расчетах прогнозы и данные о доходах могут быть неточны, поэтому вес доходного подходавыше, чем затратного, и ниже, чем подхода сравнительногоанализа продаж, и принимается равным 10 %.

 Данные о сведении полученных результатов в итоговуюстоимость оцениваемого объекта заносятся в итоговую таблицу.

 В завершение необходимо определить величину стоимостиоцениваемого здания в соответствии с поставленной целью оценки.

**3.6. Заключение**

 Данный раздел должен содержать степень достижения поставленной цели курсовой работы и характеристику решенияпоставленных задач.

 По каждому разделу необходимо привести основные полученныерезультаты, дать итоговое заключение о величине полученнойстоимости и возможностях ее использования.

**Приложения**

**1.Рекомендуемые поправки**

 Размер величины поправок, необходимых для расчета скорректированных цен земельных участков, определен по результатамисследования рынка:

 - наличие сервитута (обременения) снижает стоимость на12 %, по причине дополнительных процедур согласованиягосударственные объекты стоят на 10 % меньше частных;

 - кредиты предоставляются под 15 %;

 - условия срочной продажи изменяют цену на 10 %, присделке между партнерами по бизнесу цена была заниженана 8 %, особая заинтересованность покупателя при приобретении соседнего участка для расширения бизнеса позволила продавцу завысить цену на 7 %;

 - за 3 мес. цены на рынке возросли на 2 %, за 6 мес. – на4 % , з а 9 м е с- на 8 % ;

 - разница в ценах по районам: цен.и с/о - 20 %, с/о и отд. -10%, цен. и отд.-30%;

 - разница в ценах при наличии асфальтобетонного покрытияна площади до 10 % участка по сравнению с площадью до30 % составляет 2 %, до 30 % по сравнению с площадью до50 % - 3 %, до 10 % по сравнению с площадью до 50 % - 5 %;

 - разница в ценах между низк. и сред, несущей способностью грунтов - 3 %, сред.ивыс. - 4 %, низк. и выс. - 7 %.

**Примерные темы курсовых работ**

1. Оценка рыночной стоимости складского помещения, расположенного на окраине города, с целью продажи

2. Оценка рыночной стоимости офиса, расположенного в центре города, для залогового обеспечения

3. Оценка рыночной стоимости магазина, расположенного в районе средней отдалённости, с целью продажи доли имущества

4. Оценка рыночной стоимости складского помещения, расположенного в центре города, с целью продажи

5. Оценка рыночной стоимости офиса, расположенного в районе средней отдалённости, для залогового обеспечения

6. Оценка рыночной стоимости магазина, расположенного в районе средней отдалённости, с целью продажи доли имущества

7. Оценка рыночной стоимости складского помещения, на окраине города, для залогового обеспечения

8. Оценка рыночной стоимости офиса, расположенного на окраине города, с целью продажи

9. Оценка рыночной стоимости магазина, расположенного в районе средней отдалённости, для залогового обеспечения

10.Оценка рыночной стоимости складского помещения, расположенного в центре города, с целью продажи доли имущества

11.Оценка рыночной стоимости офиса, расположенного на окраине города, с целью продажи

12.Оценка рыночной стоимости магазина, расположенного в центре города, с целью продажи

13.Оценка рыночной стоимости складского помещения, расположенного в районе средней отдалённости, с целью продажи

14.Оценка рыночной стоимости офиса, расположенного в районе среднейотдалённости, с целью продажи

15.Оценка рыночной стоимости магазина, расположенного в районе средней отдалённости, для залогового обеспечения

16.Оценка рыночной стоимости складского помещения, расположенного в районе средней отдалённости, с целью продажи доли имущества

17.Оценка рыночной стоимости офиса, расположенного на окраине города, для залогового обеспечения

18.Оценка рыночной стоимости магазина, расположенного на окраине города, с целью продажи

19.Оценка рыночной стоимости складского помещения, расположенного в районе средней отдалённости, для залогового обеспечения

20.Оценка рыночной стоимости офиса, расположенного в центре города, с целью продажи доли имущества

21.Оценка рыночной стоимости магазина, расположенного на окраине города, с целью продажи

22.Оценка рыночной стоимости складского помещения, расположенного в центре города, для залогового обеспечения

23.Оценка рыночной стоимости офиса, расположенного в районе средней отдалённости, с целью продажи доли имущества

24.Оценка рыночной стоимости магазина, расположенного в районе средней отдалённости, для залогового обеспечения

25.Оценка рыночной стоимости складского помещения, расположенного в районе средней отдалённости, для залогового обеспечения

26.Оценка рыночной стоимости офиса, расположенного в районе средней отдалённости, с целью продажи доли имущества

27.Оценка рыночной стоимости магазина, расположенного на окраине города, для залогового обеспечения

28.Оценка рыночной стоимости складского помещения, расположенного на окраине города, с целью продажи

29.Оценка рыночной стоимости офиса, расположенного в районе средней отдалённости, с целью продажи

30.Оценка рыночной стоимости магазина, расположенного в районе средней отдалённости, с целью продажи доли имущества

**СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

1. Белокрыс А.М., Болдырев В.С., Олейник Т.Л., Зарубин В.Н., Нейман Е.И., Склярова Е.Н, Страхов Ю.И., Ушаков Е.П., Федоров А.Е., Школьников Ю.В. «Основы оценки стоимости недвижимости», Международная академия оценки и консалтинга, М. – 2004;
2. Болдырев В.С., Федоров Л.Е. «Введение в теорию оценки недвижимости», Конспект учебного курса, Изд-во «Азбука», М. – 1997;
3. Булгаков С.Н., Наназашвили И.Х., Мирошниченко А.С., Дарков А.К., Гольцов И.Н., Дукич Д.Й., Рыбалко И. «Система экспертиз» и оценка объектов недвижимости". М., 2007. - 352 с.
4. Грязнова А. Г., Федотова М. А. Оценка недвижимости Учебник - 2-е изд., переработанное и доп. М. 2008. 560 с.
5. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. Учебное пособие под ред. д-ра экон. наук, проф. Федотовой М.А. М., 2007. - 344 с.
6. Каминский А.В., Страхов Ю.И., Трейгер Е.М. «Анализ практики оценки недвижимости», Международная академия оценки и консалтинга, М. – 2004;
7. Калинин В.М., Сокова С.Д. Оценка технического состояния зданий: Учебник. М.: 2006. - 268 с.
8. Коростылев С.П. «Основы теории и практики оценки недвижимости», Учебное пособие, Изд-во «Русская Деловая Литература», М. – 1998;
9. Кузьминов Н.Н. Оценка и страхование коммерческой и промышленной недвижимости в Российской Федерации. - М., 2007. - 144 с.
10. Луков А.В., Владимирова И.Л., Холщевников В.В. Комплексная оценка зданий-памятников истории и культура на рынке недвижимости. Научно-учебное издание: - М., 2006 - 344 с.
11. Озеров Е.С. Экономический анализ и оценка недвижимости. СПб., 2007. - 536 с.
12. Ордуэй Н., Фридман Д. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. - М.: Дело, ЛТД. 1995.
13. [Пылаева А.В. Проблемы классификации в кадастровой оценке иналогообложении недвижимости // Общероссийский информационно-аналитический и научно-практический журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации» - 2011. №10 (121)](http://dom-khv.ucoz.ru/index/problemy_klassifikacii_v_kadastrovoj_ocenke_i_nalogooblozhenii_nedvizhimosti/0-567)
14. Рутгайзер В.М. «Оценка рыночной стоимости недвижимости», Изд-во «Дело», М. – 1998;
15. Симионова Н.Е., Шеина С.Г. «Методы оценки и технической экспертизы недвижимости», Учебное пособие Ростовского государственного строительного университета, Изд. центр г. Ростова-на-Дону «МарТ», М. – 2006. – 448 с.
16. Тарасевич Е. И. Оценка недвижимости. - С.-П., Санкт-Петербургский технический университет. 1997.
17. Тарасевич Е.И. «Методы оценки недвижимости», Изд-во ТОО «Технобалт», СПб. – 1995.
18. Тэпман Л.Н. «Оценка недвижимости», под редакцией В.А. Швандара, Учебное пособие, Изд-во «ЮНИТИ-ДАНА», М. – 2004;
19. Федотова М. А., Уткин Э. А. Оценка недвижимости и бизнеса. Учебник. – М.: Издательство «ЭКМОС», 2000.
20. Фридман Д., Ордуэй Н. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости», Изд-во «Дело», М. – 1999;
21. Харрисон Г.С. «Оценка недвижимости», Учебное пособие, Изд-во РИО «Мособлупрполиграфиздат», М. – 1994;
22. Шевчук Д.А. Оценка недвижимости и управление собственностью. - Ростов-н/Д., 2007. - 155 с.
23. Яскевич Е.Е. Практика оценки недвижимости. Москва: Техносфера, 2011. — 504 c.