



# РОССИЙСКИЙ ОЦЕНЩИК

№ 1-2 (51)  
ЯНВАРЬ-ФЕВРАЛЬ 2000

ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

## В НОМЕРЕ:

- 2** Основные принципы формирования концепции развития оценочной деятельности
- 7** О размере членских взносов
- 7** Оценка для целей ипотеки

## ВЫПУСКА ИЗ ПРОТОКОЛА ОТ 28.01.2000 № 1 ЗАСЕДАНИЯ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО СОВЕТА ПО ВОПРОСАМ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

I. Вступительное слово Министра государственного имущества Российской Федерации, председателя Межведомственного совета по вопросам регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации Газизуллина Ф.Р.

II. О положении о Межведомственном совете по вопросам регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации

1. Принять к сведению информацию Мингосимущества России по данному вопросу.

2. Рекомендовать внести изменения в состав Межведомственного совета по вопросам регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации в части сокращения количества представителей от Мингосимущества России и увеличить число представителей заинтересованных органов исполнительной власти и общественных организаций.

3. Внести в положение о Межведомственном совете пункт о возможности образовывать рабочие группы при Межведомственном совете для проработки отдельных вопросов оценочной деятельности.

III. О ходе разработки документов по государственному регулированию оценочной деятельности в Российской Федерации (докладчик — заместитель руководителя Департамента нормативно-методического обеспечения Мингосимущества России Плешаков А.В.)

Принять к сведению информацию Мингосимущества России о ходе разработки документов по государственному регулированию оценочной деятельности в Российской Федерации.

IV. О Концепции развития оценочной деятельности в Российской Федерации\* (докладчик — и.о. начальника Управления экономики и инвестиций Мингосимущества России Коряшкин Г.А.)

1. Согласиться с необходимостью подготовки Концепции развития оценочной деятельности в Российской Федерации.

2. Членам Межведомственного совета до 20 февраля 2000г. представить свои замечания и предложения по структуре и содержанию проекта Концепции в Мингосимущество России.

## ВАЖНЕЙШИЕ СОБЫТИЯ ЯНВАРЯ

- 25.01** Состоялось заседание Учебно-методического совета по оценочной деятельности Мингосимущества России.
- 28.01** Состоялось первое расширенное заседание Межведомственного совета по вопросам регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации, созданного в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 августа 1999г. №932.
- 28.01** Состоялось заседание Правления Российского общества оценщиков.

У. О. П. Плане работы Межведомственного совета по вопросам регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации на первое полугодие 2000г.

1. Утвердить следующий план работы Совета на 1-й квартал 2000 года:

– вторая декада февраля — заседание Совета по вопросу стандартов оценочной деятельности;

– первая декада марта — рассмотрение проекта Концепции оценочной деятельности в Российской Федерации, подготовленной с учетом предложений и замечаний заинтересованных министерств и ведомств.

2. Членам Межведомственного совета до 25 февраля 2000г. представить в Мингосимущество России предложения по плану

работы Межведомственного совета на 2000 год.

*Председатель  
Межведомственного совета  
по вопросам регулирования  
оценочной деятельности  
в Российской Федерации*

*Ф.Р.Газизуллин*

\* С проектом Концепции развития оценочной деятельности в Российской Федерации можно ознакомиться на сервере Российского общества оценщиков.

## ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОНЦЕПЦИИ РАЗВИТИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Политические изменения в обществе и назревшая необходимость в пересмотре целого ряда положений экономического развития вызывают необходимость разработки концептуальных положений развития различных институциональных систем, обеспечивающих функционирование экономики. Но чтобы определить основные задачи, необходимо вначале провести анализ сложившейся ситуации, а также попытаться проанализировать те ошибки, которые были допущены начиная с 1992г. В этом отношении опыт развития независимой оценки является, по моему мнению, уникальным, поскольку развитие независимой оценки происходило как движение “с низу”, т.е. в своем развитии оценка не претерпевала давления государственных структур. В первую очередь, это можно объяснить, по-видимому, отсутствием такого института в рамках административно-командной экономики, а также определенной стратегией, которая была выбрана нами на первом этапе развития в 93–95гг. Начало работы над Законом “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” в Государственной Думе создало определенную защиту от вмешательства тех или иных административных струк-

тур исполнительной власти, которые уже не смогли навязать “свое” видение того, какой должна быть независимая оценка в экономике России. Одним из позитивных моментов явилось отсутствие у большинства консервативной части управленческого аппарата исполнительной власти понимания роли и места независимой оценки для развития рыночной экономики. Кроме того, выбранная схема приватизации, при которой старая номенклатура получила право без кровопролития и насилия легализовать свое право собственности, а также целый ряд иных субъективных причин позволил “по недосмотру начальства” эволюционным путем проводить формирование независимой оценки в России. Таким образом, развитие оценки можно рассматривать как “лакмусовую бумагу” глубинных процессов происходящих как в экономике, так в современном российском обществе.

Наиболее глубокий анализ процессов в экономике России в период 92–94гг. приведен в работе Е.Т.Гайдара “Государство и эволюция”. Подводя итог первого этапа реформ, он пишет: “История предоставила нам еще один, быть может, последний шанс, и граждане великой стра-

ны должны сделать свой выбор. Смириться с очередной бюрократической приватизацией власти или, наконец, разорвать замкнутый круг и сделать необратимым разделение власти и собственности. Осуществить секуляризацию государства, отделив его от псевдорелигии “государственничества”, или опять скатиться к новому обожествлению государства. Такова глобально-историческая альтернатива России, такова и наша сегодняшняя альтернатива”. Приведенный анализ точно описывает ситуацию, с которой мы все столкнулись в начале 2000г.

Независимая оценка как раз и призвана явиться одним из элементов проведения процесса разделения власти и собственности мирным и цивилизованным способом.

Основное противостояние, с которым нам приходилось и приходится сталкиваться, — противостояние не с Федеральными органами исполнительной власти, а с исполнительной властью субъектов Федерации.

Если на первом этапе реформ произошел “обмен власти на собственность”, то этот “обмен” был осуществлен именно на уровне Федеральной исполнительной власти. На уровне субъектов Фе-

дерации, учитывая лозунг первых лет реформ “берите столько суверенитета, сколько сможете”, исполнительная местная власть, за редким исключением, этого “обмена” не допустила. Наиболее жесткое давление на независимую оценку мы испытываем в Москве, где объединение власти и собственности является основой формирования экономической политики.

В основном в рамках административно-командной экономики в СССР имело место развитие ведомственного подхода к формированию общей экономической политики при наличии слабо выраженной региональной составляющей. В настоящее время можно наблюдать смену центров экономической власти. Ослабленные на федеральном уровне ведомства уступили свое место субъектам федерации, которые в основном и являются сегодня центрами формирования экономической политики. При этом новая номенклатура пытается распространить свое влияние не только на формирование экономической политики региона и на традиционные сферы, но и на вопросы, являющиеся по определению сферой деятельности федеральной власти. В этом отношении попытки введения своих “систем” регулирования оценочной деятельности, включая требования к лицензированию, системы подготовки оценщиков и т.д. на уровне субъектов федерации являются тревожным симптомом нарастающей центробежных сил.

Попытки создания общегосударственных изолированных ведомственных систем оценки имущества также постоянно предпринимались и предпринимаются, однако они менее агрессивны, и, по-видимому, связаны с уже произошедшим ослаблением старой административной системы управления на федеральном уровне.

Таким образом, анализ ситуации позволяет сформировать первый принцип формирования Концепции развития оценочной деятельности:

Формирование оценки возможно только на основе создания об-

щего правового, методологического и информационного пространства на всей территории Российской Федерации. Создание изолированных региональных или ведомственных нормативных и инструктивных актов или иных документов, не основанных на общей системе оценки в РФ, является недопустимым.

Практически с 1992г. в России мы наблюдаем два не пересекающихся процесса: формирование новых институтов рыночной экономики и существование слегка “подретушированных” старых институтов административно-командной системы.

Применительно к вопросам развития оценки это наиболее отчетливо можно наблюдать на примере методик определения инвентаризационной стоимости и арендных ставок для муниципальной и федеральной недвижимости. По сути, эти государственные методики представляют собой попытку использовать подходы директивной системы ценообразования. Хотя результаты, которые получаются при применении этих методик, зачастую не согласуются со складывающейся ситуацией на рынке, они продолжают официально применяться. Такая же ситуация складывается с учетом основных фондов и амортизацией в рамках существующей системы бухгалтерского учета и отчетности. По сути, мы имеем дело с двумя экономиками: “виртуальной” официальной экономикой, имеющей свою финансовую отчетность, и реально складывающейся рыночной средой, практически полностью лишенной своей легитимизации через официальную отчетность. При существующей системе налогообложения эта легитимизация для предприятий зачастую может привести к финансовому краху.

Причины этого, по-видимому, имеют глубокие корни, уходящие еще во времена административно-командной системы, когда двойной стандарт являлся зачастую единственным способом существования.

Объяснение этого феномена нашей экономики только созна-

тельным торпедированием со стороны части бюрократии всяких изменений в официальной системе учета, которое может привести, в свою очередь, к потере ее влияния на частный сектор, хотя и является в определенной степени верным, однако, по-видимому, не в полной мере отражает основные причины такого положения дел.

Декларированный в начале 1992г. переход к рыночной экономике по сути означал не только определенные изменения в экономике и политике, но и фундаментальные изменения в самой философии развития России.

Если политика есть концентрированная экономика, то, развивая этот тезис, можно сказать, что, в свою очередь, экономика является концентрированной философией.

Поэтому переход к рыночной экономике является переходом к иной философии развития. Следуя предложенному Анри Бергсоном в его основополагающей работе “Два источника морали и религии” разделению типов обществ на “закрытое общество — открытое общество”, “статическую религию — динамическую религию”, можно, по-видимому, рассматривать переход, который начался в 1992г., как переход от “закрытой статической экономики” к “открытой динамической экономике”.

Анализ всех аспектов этого перехода выходит за рамки рассматриваемого нами вопроса. Однако понимание того, что переход к “открытой динамической экономике” наряду с целым комплексом проводимых институциональных преобразований требует еще и учета возникновения фактора “динамики” в экономике.

Под “динамикой” мы понимаем прежде всего включения фактора времени в те характеристики учета, которые в “статической” плановой экономике просто не могли быть по определению включены в рассмотрение показателей работы предприятий и экономики в целом.

В первую очередь это касается введения в хозяйственный обо-

рот различных видов стоимостей, включая и рыночную стоимость.

По сути “динамика” означает, что в зависимости от различных изменений в данный момент времени и в зависимости от целей и функций тех или иных операций возможно включение тех или иных видов стоимостей одного и того же объекта оценки, будь то объект недвижимости, дебиторская задолженность или объект интеллектуальной собственности. При этом с течением времени величина этих характеристик стоимостей может изменяться, т.е. возникает необходимость в мониторинге этих характеристик.

Отказ от введения в оборот этой вариабельности стоимостей и неучет фактора времени наряду с другими являются причиной возникновения “виртуальной” официальной экономики, что, в свою очередь, создает своеобразный эффект, который лучше всего был сформулирован в крылатой фразе “хотели как лучше, а получили как всегда”.

“Непрозрачность” отчетности предприятий и соответственно экономики в целом приводит, в свою очередь, к возникновению экономической “асимметрии”, т.е. принимаемые управленческие решения на макроуровне, включая в первую очередь налоговое регулирование, на уровне предприятий воспринимаются как стихийное бедствие. Государственное регулирование вместо “тонкой” настройки экономического механизма превращается в своих крайних формах в государственный “рэккет”, который усугубляется “экономическим творчеством” наиболее ретивых чиновников на уровне субъектов Федерации. Безусловно, эта “асимметрия” создает широкое поле для коррупции и практически “консервирует” механизм неэффективного управления как предприятий, так и экономики в целом.

Наиболее рельефно все те проблемы, о которых было сказано выше, проявились при переоценке основных фондов. Развитие независимой оценки во многом до 1998г. определялось участием оценщиков в переоценке основ-

ных фондов (ОС). Начало работ по переоценке в 1995г. послужило мощным стимулом для внедрения негосударственной оценки в общую экономическую систему Российской Федерации. Необходимо отметить, что начало работ по переоценке было вызвано главным образом сложившейся к началу 1995г. ситуацией, при которой результаты переоценки основных фондов, проводимой с использованием индексов изменения стоимости основных фондов, разрабатываемых Госкомстатом РФ, и фактическая величина стоимости новых ОС по многим группам стали не совпадать. Работы по проведению корректировки восстановительной стоимости с учетом рыночных цен хотя и будут проводиться, однако на первый план выходят новые задачи по реализации основных положений учета основных средств. Эти новые задачи связаны с введением в действие Правил бухгалтерского учета “Учет основных средств” ПБУ 6/97, введенных в действие

с 1 января 1998г. Практически в рамках этого стандарта бухгалтерского учета с 1998г. в РФ вводится система учета амортизации ОС, соответствующая практике учета в странах с рыночной экономикой. Необходимо отметить, что оказание услуг предприятиям по обоснованию и оптимизации схем расчета амортизации является одним из основных видов деятельности оценщиков во многих странах с рыночной экономикой. Цель этих работ — анализ структуры и состава ОС, обоснование и расчет износа на основании средних сроков службы по группам ОС, корректировка восстановительной стоимости, выбор метода расчета амортизации, проведение расчетов амортизации по заказу предприятия. Первоочередной задачей по развитию этого вида услуг является разработка методологического обеспечения по реализации основных положений по реализации ПБУ 6/97, проведение работы с предприятиями о разъяснении сути этих работ, выгод, которые получают предприятия,

согласование методологии и регламентов этих работ через Министерство государственного имущества РФ с федеральными ведомствами, в том числе с Министерством финансов РФ, Министерством экономики РФ, Министерством по налогам и сборам РФ и Госкомстатом РФ. Введение положений по корректировке амортизации должно явиться одним из элементов полномасштабной налоговой реформы в Российской Федерации.

При этом отсутствие достоверной информации о фактическом состоянии основных фондов является источником определенного “мифотворчества” о полном их износе. Наш опыт показал, что старый госплановский взгляд на амортизацию, действующие нормы амортизации, а также система отчетности создают новую “виртуальную” официальную экономику, в которой, работая на 60–70% изношенных основных фондах за 300–600 руб. в месяц на грани выживания, трудоспособное население России с тоской вспоминает расцвет “застоя”. Лучшим доказательством того, что реалии экономической жизни и официальная отчетность существуют в разных измерениях, являются результаты последних выборов в Государственную Думу. Просто “аналитические” выводы огромного количества политологов и политтехнологов на основе официальных данных продемонстрировали свою несостоятельность на предмет прогнозирования политической ситуации.

Для решения этих задач по инициативе Российского общества оценщиков и Института профессиональных бухгалтеров был создан Экспертный совет, в задачи которого входит проведение согласование методов и стандартов бухгалтерского учета с методами и стандартами оценки.

Еще одним мифом, связанным с оценкой, является миф о том, что только при развитии рынке можно говорить об использовании методов оценки имущества, применяемых в странах с рыночной экономикой. До тех пор, пока рынок не заработает, говорить об

оценке нельзя, поскольку нет предмета для исследований. Поэтому на переходном этапе можно использовать всякие методические “суррогаты”, или в принципе начать разрабатывать наш “особый” путь в оценке имущества. К сожалению, этот тезис можно услышать из уст не только ярых противников рыночных преобразований, но и от целого ряда вполне продвинутых сторонников реформ.

Отчасти этот тезис был верен на первом этапе приватизации, когда только начиналось формирование общей рыночной среды в экономике России. Действительно, как и за любой другой товар на рынке, за предприятие заплатят ровно столько, сколько за него готовы заплатить потенциальные покупатели (инвесторы). Этот тезис справедлив в развитой рыночной экономике. Однако в наших условиях речь идет о нескольких иной ситуации.

После 1992г. не только население России, но и все хозяйство оказалось в принципиально новой ситуации, при которой условием выживания и развития явилась способность адаптации к новым реалиям. По сути, возникла ситуация, при которой объекты, запроектированные и построенные совсем для других целей и призванные выполнять вполне определенные функции в рамках административно-командной системы, эти функции утратили, взамен приобретя принципиально новые. В терминах оценки имущества это означает, что для объектов возникла необходимость в проведении анализа наиболее эффективного использования. Например, здание райкома партии оказалось вполне приспособленным для организации в нем офисного центра, а цех на развалившемся предприятии — для складского или торгового комплекса. Выявление “рыночности” в объектах, которые по определению не предназначались для их эксплуатации в таких условиях, как раз и является одной из задач, которую призвана решать и решает оценка имущества как самостоятельное науч-

ное направление. При этом, как только возникает правовая основа оборота прав собственности и появляются первые данные о той же величине рыночной арендной платы, практически сразу же возникает возможность расчета рыночной стоимости объекта недвижимости. Это же относится и к обороту иных видов имущества. Таким образом, применение методологии оценки имущества позволяет сформировать начальную точку отсчета для включения объектов оценки в рыночный оборот. Развитость рынка, т.е. наличие большого числа сделок позволяет увеличивать точность расчетов. Уже начиная с конца 80-х годов основные консалтинговые фирмы (большая “шестерка”) по заданию западных инвесторов постоянно проводили и проводят такие оценки, что позволяло вполне осознанно западным инвесторам принимать решения об инвестировании или об отказе от инвестирования в те или иные предприятия или отрасли.

Среди обвинений, с которыми нам постоянно приходилось сталкиваться начиная практически с 93–94гг., были обвинения в бездумном копировании западной системы оценки, включая методологию и системы обучения. Беспочвенность этих обвинений доказана хотя бы тем, что в настоящее время идет интенсивный процесс создания Национальной системы стандартов оценки имущества и Государственных требований к подготовке и переподготовке оценщиков в Российской Федерации.

Насколько нам известно, не существует единых общемировых систем подготовки оценщиков. В каждой из стран, входящих в систему IVSC (Международного Комитета по стандартам оценки) и TEGoVa (Европейской группы ассоциаций оценщиков), в которые входит Российское общество оценщиков, существуют национальные системы подготовки оценщиков. При этом система подготовки оценщиков в США отличается от системы подготовки в Великобритании или Германии. Во многом национальные

системы подготовки корреспондируются с национальными системами регулирования оценочной деятельности, налогообложения, регулирования предпринимательской деятельности и т.д. Основным признаком, позволяющим сделать вывод о соответствии национальной системы оценки международным требованиям, является соответствие национальной системы стандартов требованиям Международной системы стандартов.

При всей противоречивости и фрагментарности проводимых экономических преобразований важнейшей задачей является определение роли и места государства в вопросах регулирования хозяйственного механизма. Этот вопрос, безусловно, является важнейшим и в вопросах регулирования оценочной деятельности. На первом этапе развития нашей страны преобладало мнение, что вопросы регулирования оценочной деятельности по аналогии с развитыми странами смогут взять на себя саморегулируемые профессиональные объединения оценщиков. Однако дальнейший опыт показал, что общий уровень как правовой культуры, так и уровень понимания роли и места независимой оценки в общей экономической системе государства требует введения государственного регулирования. Кроме того, возникшие псевдообщественные объединения, используя складывающуюся ситуацию, практически привели к девальвации самой профессии и разрушению только начавшегося процесса формирования рынка этих услуг. Правовой вакуум постепенно стал заполняться нормативными актами на уровне субъектов Федерации, что может привести к развалу общего оценочного пространства в Российской Федерации. Поэтому введение государственного регулирования должно явиться мерой защиты не только потребителей услуг оценщиков, но и самих оценщиков. Хотелось бы обратить внимание, что в подавляющем большинстве стран с рыночной экономикой вообще отсутствует лицензи-

**вание этого вида деятельности.** Более того, именно для развитых стран с устойчивыми демократическими традициями, основными институтами, регулирующими деятельность оценщиков, являются саморегулируемые (общественные) объединения оценщиков, членство в которых и является основным условием для предпринимательской деятельности в области оценки.

Введение лицензирования этого вида деятельности в современных условиях России как раз и призвано обеспечить достижение **минимального** уровня качества услуг по оценке и сформировать цивилизованный рынок этих услуг. Поэтому требования к лицензированию и образовательным программам, освоение которых позволяет претендовать на получение лицензии, должны быть унифицированными на всей территории РФ. В противном случае будет нарушен основной принцип формирования единого оценочного пространства России.

Необходимо отметить, что принятый Федеральный закон №135 “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” является законом о предпринимательской деятельности в области оценки. Вместе с тем, нормальное развитие экономики, в том числе и полноценное использование потенциала методов оценки имущества, без наличия государственного оценщика вряд ли возможно. Возникновение государственного оценщика прежде всего необходимо при введении налогообложения недвижимости, проведении налоговых проверок, реализации программ создания земельного кадастра и иных программ, требующих использования методов массовой оценки. Формирование института государственных оценщиков должно идти совместно с формированием общей методологической и нормативной базы развития оценки.

В заключение хотелось бы остановиться на одном принципиальном вопросе, связанном с основным содержанием государственной Концепции развития оценочной деятельности в Российской Федерации. В первую очередь,

эта концепция должна корреспондироваться с общей концепцией развития экономики, поскольку вопросы оценки являются вопросами межведомственными и выходят за рамки одного или нескольких ведомств. Являясь уполномоченным органом, Министерство государственного имущества РФ должно не только осуществлять контроль над деятельностью оценщиков, но и выполнять функции координатора работ по оценке в Российской Федерации, а Межведомственный совет по сути должен стать основным аналитическим органом, призванным выработать решения по вопросам оценочной деятельности.

Таким образом, помимо приведенного выше принципа единого оценочного пространства в Российской Федерации, остальные принципы, которые необходимо учесть при формировании Государственной концепции развития оценочной деятельности можно сформулировать в следующем виде.

Независимая оценка имущества и нематериальных активов (далее оценка) является самостоятельным видом предпринимательской деятельности.

Оценка, в первую очередь, является новым научным направлением, со своей методологией, терминологией, принципами исследований и т.д.

Базируясь на мировом опыте развития оценки, в современных условиях России необходимо создавать и развивать национальную систему оценки. Недопустимо как слепое копирование зарубежного опыта, так и создание неких “принципиально новых” подходов, не учитывающих общепризнанные понятия и пути развития этого научного направления.

Становление и развитие оценки возможно только в условиях рыночных отношений при четком определении роли и места государства в вопросах ценообразования и правового регулирования предпринимательской деятельности.

Оценка как профессиональный вид деятельности должна отве-

чать текущим потребностям проводимых экономических реформ, а также учитывать как региональные, так и отраслевые особенности.

Оценка проводится в целях налогообложения и для обеспечения гражданско-правовых сделок. В процессе оценки для налогообложения, расчета тарифов для естественных монополий значительная, а в перспективе — большая часть работ ложится на плечи государственных (муниципальных) оценщиков, работающих в соответствующих учреждениях. Заключение независимых оценщиков могут использоваться при оценке для налогообложения; все больше будет их роль при уточнении официальных оценок.

При гражданско-правовых сделках, где необходима оценка рыночной или производной от нее стоимости, незаменимы независимые оценщики, чей независимый статус наряду с контролем со стороны профессионального сообщества являются гарантией объективности и профессионализма.

И государственные, и частные оценщики должны работать в общем правовом, методологическом и информационном пространстве.

Социальный и экономических эффект от развития оценочной деятельности может быть достигнут только при условии соблюдения принципа баланса прав и обязанностей всех участников оценочного процесса, при наличии честной конкуренции независимых оценщиков.

Основной функцией государства в сфере оценочной деятельности должно быть создание системы ее правового регулирования.

Развитие оценки является необходимым условием для преодоления существующего экономического кризиса, проведения полноценной структурной перестройки, активизации инвестиционных процессов.

*Первый вице-президент  
Российского общества  
оценщиков, президент  
Международной академии  
оценки и консалтинга, к.т.н.  
Е.И.Нейман*

**РЕШЕНИЕ ПРАВЛЕНИЯ РОО**

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА №37, ЗАСЕДАНИЕ 28 ЯНВАРЯ 2000г.

**СЛУШАЛИ:**

И.Л.Артеменкова, И.В.Липатову “Об утверждении размера вступительного и годового членских взносов”.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Утвердить годовой членский взнос на 2000г. в размере 3000 (три тысячи) рублей и вступительный членский взнос в разме-

ре 3000 (три тысячи) рублей, при оплате годового членского взноса в течение первого полугодия 2000г. (с 1 января по 30 июня 2000г.). С 1 июля 2000г. размер годового членского взноса может быть увеличен решением Правления РОО.

Задолженности по оплате членских взносов за 1999г. уп-

лачиваются в размере 2000 (две тысячи) рублей в течение I квартала 2000г. (с 1 января по 31 марта 2000г. включительно). С 1 апреля 2000г. задолженности по взносам за 1999г. будут приниматься в размере 3000 руб.

Голосовали: “за” — 10,  
“против” — 1,  
“возд.” — 2.

О РАЗМЕРЕ ЧЛЕНСКИХ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ И ГОДОВЫХ ВЗНОСОВ  
В РОССИЙСКОМ ОБЩЕСТВЕ ОЦЕНЩИКОВ

Обращаем Ваше внимание на то, что указанный размер годового взноса установлен на период первого полугодия 2000г. Региональные отделения отчисляют в РОО 45% членских годовых и вступительных взносов, поступающих на р/с регионального отделения, согласно решению Правления РОО от 21 июня 1999г., протокол №34.

Подробную информацию по вопросу оплаты взносов можно получить у главного бухгалтера РОО Липатовой Ирины Викто-

ровны по тел. (095) 267-46-02, 267-56-10, 267-26-67.

Членам РОО, не оплатившим своевременно годовые членские взносы, (см. пп. 1, 2 Порядка поквартальной оплаты годовых членских взносов в РОО\*) прекращается:

– рассылка периодических изданий и информации;

– предоставление всех льгот (при обучении, приобретении литературы и программного обеспечения, участия в конференциях и семинарах и др.)

Для получения рассылки и соответствующих льгот необходимо получить подтверждение об оплате в бухгалтерии исполнительной дирекции РОО.

Рассылка и льготы возобновляются после оплаты членских взносов, но не компенсируются за пропущенный период.

\* С порядком поквартальной оплаты годовых членских взносов в РОО можно ознакомиться на Web-сервере РОО.

## ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ СОБСТВЕННОСТИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Потребность в оценке для целей ипотеки возникает всегда и служит наилучшим подтверждением того, что кредитор не предоставляет под залог собственности больше средств, чем она того стоит.

Оценка — искусство выразить мнение в математической форме для обоснования стоимости частного интереса в определенной доле собственности на заданный момент времени<sup>1</sup>.

**Экономическое содержание ипотеки**

По своему экономическому содержанию ипотека выполняет следующие функции:

1) финансового механизма создания и привлечения дополнительных финансовых средств для поддержания и развития материального производства;<sup>2</sup>

2) дополнительного инструмента обеспечения оборота и перераспределения имущества в слу-

чае, когда применение других механизмов оборота (купли-продажи, приватизации) юридически невозможно или экономически нецелесообразно;

3) инструмента создания многоуровневого мультипликатора фиктивного (портфельного) капитала на основе инструмента — закладных и производных ипотечных ценных бумаг, а также институтов вторичного рынка ипотечных кредитов.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПб.: Изд-во СПбГТУ, 1997.

<sup>2</sup> В основе рассматриваемых первой и третьей функций лежит эффект, сходный с мультипликативным расширением банковского депозита, который может быть положен также в основу развития эффективных денежных потоков при ипотечном кредитовании.

Мультипликативный эффект создает своеобразную диверсификацию, обеспечивая тем самым надежность рынка ипотечных ЦБ.

Правовое поле ипотеки характеризуется разнонаправленностью имущественных интересов субъектов отношений ипотеки. **Залогодатель** заинтересован в максимальной доходности по операциям ипотечного кредитования. **Общество (государство)** заинтересовано в разумной капитализации национальной недвижимости (национального имущества), обеспечении его оборотоспособности, ликвидации разрыва между финансовым и производственным капиталом, реинфляционных механизмах поддержки производства, выполнении доходной части бюджета, в том числе методами налоговой ипотеки.

На этих словах я должен оговориться, так как не уяснил для себя до конца “заинтересованности государства в разумной капитализации...”. Скорее всего, это может звучать как благое пожелание, которому дай бог сбыться.

**Банкиры (кредиторы)** заинтересованы в обеспечении возвратности ссудных ресурсов и максимальной доходности по операциям ипотечного кредитования. **Кредитор** рассчитывает на долгосрочное получение дохода от ссуженных денежных ресурсов и на их возвратность, гарантированные надежным обеспечением — недвижимостью. **Заемщик-залогодатель** — практически единственная возможность получить недорогой инвестиционный кредит на развитие своей недвижимости, которая в этом случае сама является обеспечением своего развития.

Ипотечная схема должна обеспечивать большую сбалансированность имущественных интересов сторон сделки. Договор ипотеки — долговременная программа согласованных усилий сторон договора по достижению взаимовыгодных интересов.

### Преимущества ипотеки

Преимущество ипотечной схемы в гибкости обеспечивается делимостью (дискретностью) за-

логового права, которое может служить обеспечением выполнения обязательства по стоимости, как большего, так и меньшего оценочной стоимости объекта ипотеки. Мировая и отечественная хозяйственная практика используют следующие схемы обеспечения выполнения обязательств:

1) передать (продать) *вещные* имущественные права на объект недвижимости даже условно можно только один раз, как правило, только целиком. Оценочная стоимость условно продаваемой недвижимости должна соответствовать стоимости выполнения основного обязательства;

2) преимущественная эффективность достигается за счет мультипликативного эффекта. Собственник *вещного* имущественного права на недвижимость с фиксированной оценочной стоимостью может учредить ипотечные права (материальные носители, их удостоверяющие — это специальные коммерческие бумаги — закладные) нескольких порядков, создавая инструменты фиктивного капитала: первичные, вторичные и т.д. закладные. Оценочная стоимость созданных таким образом ипотечных прав может значительно превышать оценочную стоимость *вещных* прав на объект ипотеки (в силу, как было сказано выше, мультипликативного эффекта).

Увеличение объема привлеченных денежных ресурсов на единицу оценочной стоимости объекта ипотеки обеспечивает достаточно средств для надежного страхования неизбежно повышающихся рисков кредиторов. Страхование этих рисков может проводиться как прямо — страховыми организациями, так и косвенно — диверсификацией рисков при помощи специальных институтов вторичного рынка ипотечных кредитов и закладных, институтов, обеспечивающих ликвидность производных ипотечных ценных бумаг, *эмитуруемых* под гарантией государства.

Эти преимущества могут реализоваться только при условии баланса имущественных интересов сторон договора ипотеки, а также сохранения залогодателям *вещных* прав собственности на объект залога, без чего по действующему законодательству РФ он сможет как собственник выпустить только первичные закладные на свою недвижимость.

Целью настоящей статьи является не только соотнесение между собой соответствующих статей двух ФЗ “Об ипотеке (залоге недвижимости)” и “Об оценочной деятельности в РФ”. В большей степени рассмотрению подлежит влияние методов и стандартов оценки на Закон (его отдельные статьи) “Об ипотеке”. Объяснение этому факту простое — низкая осведомленность в обществе об особенностях **оценки** объектов собственности **как сложной экономической категории**.

Так уже в п.1, ст.1, гл.1 Закона “Об ипотеке” необходимость оценки подтверждается правом залогодателя получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из **стоимости** заложенного недвижимого имущества залогодателя. Закон “Об ипотеке” относит **оценку предмета ипотеки** к его существенным условиям (см. п.1, ст.9, гл.2) и говорит о возможности поручения ее проведения независимой профессиональной организации (см. п.3, ст.9, гл.2). В тоже время ст.4, гл.1 ФЗ “Об оценочной деятельности в РФ” допускает осуществление оценочной деятельности не только юридическими, но в равной степени и физическими лицами, являющимися индивидуальными предпринимателями.

Рассматриваемый закон не дает оснований считать, что какие-то виды оценки не могут осуществляться оценщиками — индивидуальными предпринимателями и должны непременно проводиться оценочными организациями. Поэтому представляется невозможным не допускать оценщиков — индивидуальных предпринимателей к оценке предмета ипотеки



на основании пп.1 и 3, ст.9, гл.2 Закона “Об ипотеке”.

Закон “Об ипотеке” формулирует общее правило, согласно которому вопрос о поручении оценки предмета ипотеки оценщику решается сторонами договора об ипотеке (см. п.3, ст.9, гл.2). В тоже время данный закон говорит о возможности установления каких-либо требований к оценке предмета ипотеки, если он находится в государственном или муниципальной собственности, в иных федеральных законах или в определенных ими порядке (см. п.3, ст.9, гл.2). К таким “иным федеральным законам” относится и ФЗ “Об оценочной деятельности в РФ”, ст.8, гл.1 которого провозгласила обязательность проведения оценки “в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично РФ, субъектам РФ либо муниципальным образованиям”. Согласно ст.8, гл.1 ФЗ “Об оценочной деятельности в РФ” одним из случаев, в котором проведение оценки обязательно, является “**ипотечное кредитование физических и юридических лиц в случае возникновения споров о величине стоимости предмета ипотеки**”. Данным примером не исчерпываются случаи, когда оценка предмета ипотеки, если он или его часть находится в государственной или муниципальной собственности, обязательна, так как перечень таких случаев, приведенный в ст.8, гл.1 ФЗ “Об оценочной деятельности в РФ”, является открытым.

Таким образом, стороны договора об ипотеке обязаны поручить оценку государственного или муниципального имущества, передаваемого в ипотеку, профессиональному оценщику вне зависимости от наличия спора в отношении “величины стоимости предмета ипотеки” и вне зависимости от того, находится или не находится закладываемое имущество в хозяйственном ведении какого-либо предприятия (ст.8, гл.1 ФЗ “Об оценочной деятельности в РФ”). Если стороны дого-

вора об ипотеке поручают проведение оценки предмета ипотеки независимому профессиональному оценщику (независимой профессиональной организации), то в договоре об оценке предмета ипотеки указывается определенный вид стоимости имущества, который и надлежит определить оценщику. Если вид стоимости не указан, оценщику предстоит установить рыночную стоимость предмета ипотеки (гл.1, ст.7, ФЗ “Об оценочной деятельности РФ”). Указанное правило подлежит применению и в случае использования терминов, не предусмотренных как законом об оценке, так и стандартами оценки.

В настоящее время отсутствуют утвержденные стандарты оценки (согл. ст.20, гл.3 ФЗ “Об оценочной деятельности в РФ”). В текущей работе оценщики используют: Международные стандарты оценки (Международного комитета по стандартам оценки имущества) в двух томах, изданные РОО в 1995г.; Утвержденные Европейские стандарты оценки недвижимости (Европейской группы ассоциаций оценщиков), изданные РОО в 1998г. (перевод и редакция Е.Тарасевича); Стандарты оценки собственности РОО, 1993–1999гг.; Единые стандарты профессиональной практики оценки (Фонд оценки США), изданные РОО в 1998г. (перевод и редакция В.Шихирова, О.Клоковой).

Поскольку договор об ипотеке (п.1, ст.9, гл.2) относит оценку предмета ипотеки к существенным условиям, его содержание может быть расширено за счет включения в него требований к договору на проведение оценки (гл.2, ст.10 ФЗ “Об оценочной деятельности РФ”). Договорные отношения ипотеки в результате такого объединения приобретут недвусмысленные и законченные очертания, станут залогом законности вида объекта оценки, вида определяемой стоимости и т.п.

Рассмотрение статей ФЗ “Об ипотеке” следует проводить не только с позиций ФЗ “Об оценочной деятельности в РФ”, но

и с позиций стандартов оценки, которые регламентируют термины и методики, используемые оценщиками.

Термины и методики оценки различных видов собственности отличаются как в своей основной содержательной части, так и в многочисленных комментариях, отступлениях, консультативных мнениях и т.п. Перечень имущества, которое может быть предметом ипотеки, регламентирован ст.5, гл.1 Закона “Об ипотеке” и базируется на ст.130 и 132 ГК РФ ч.1. Перечень включает:

- 1) земельные участки (за исключением случаев, оговоренных ст.63, гл.11 Закона “Об ипотеке”;
- 2) предприятия, а также здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности;
- 3) жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;
- 4) дачи, садовые участки, гаражи и другие строения потребительского назначения;
- 5) воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты;
- 6) объекты, незавершенные строительством;
- 7) право аренды.

К числу обязательных требований, предъявляемых к предмету ипотеки, является учет ст.133, 134, 135 ГК РФ ч. 1, в которых определена **неделимость, сложность (единость), главенство вещи**.

Правовой режим объекта ипотеки ограничен правом собственности и правом хозяйственного ведения (см. ст.6, гл.1).

*Отступление:* В основе оценки лежит альтернативное вложение инвестиций (свободных денежных средств) в объект собственности, рынок капитала или фондовый рынок. Вышеперечисленные рынки представляют собой единую систему инвестиционных инструментов, которая определяется едиными критериями выбора: риском и доходностью. Данное отступление необходимо для того,

чтобы понять мотивацию инвестора и найти точку соприкосновения с оценкой, вернее, с результатом оценки.

Важнейшим этапом оценки для целей ипотечного кредитования является определение правового режима объекта ипотеки, наличие ограничений (сервитутов), *виндикаций* (см. ст.42, гл.6) и т.п., так как от всего этого зависит определение **вида стоимости** и ее **конечная величина**.

### Методы оценки

Процессу оценки предшествует правовая экспертиза объекта собственности с целью выявления его отягощений, ограничений, *виндикаций* как перед заключением ипотечного договора, так и в будущем, период которого должен быть соизмерим со сроком исполнения обязательства, обеспечиваемого ипотекой. В ходе заключения договора оценщика с заказчиком определяются: цель, функция, вид стоимости, дата оценки, вид объекта (оценочная опись) и другие сведения, перечень которых определяется требованиями Стандартов оценки, которые остались за пределами рассмотрения Закона “Об ипотеке”. **Оценка участка земли**<sup>3</sup> может проводиться несколькими методами:

- инвестиционных контрактов;
- капитализации земельной ренты (развития);
- сопоставимых продаж (сравнения аналогов);
- соотнесения (переноса);
- экстракции;
- техники остатка для земли.

Каждый из перечисленных методов включает в себя различные методические приемы. На стоимость земельного участка влияет правовой режим, заложенный как в Законе “Об ипотеке” (см. гл.1, ст.6) — право собственности и право хозяйственного ведения, так и в соответствующих статьях ГК РФ (см. гл.17, ч.1 ГР РФ) — право собственности,

право бессрочного пользования, право аренды. Следует обратить внимание на тот факт, что правовой режим ГК РФ в отношении участка земли шире, чем в Законе “Об ипотеке”.

Существует исторически сложившаяся практика оценки с использованием трех методов:

1) **метода прямого сравнения рыночных продаж**, основанного на сопоставлении оцениваемого объекта и сопоставимых (аналогичных) объектов, относительно недавно проданных на рынке;

2) **затратного метода**, основанного на затратах на воспроизводство или замещение оцениваемого объекта с учетом износа, учитывающего снижение стоимости в результате негативного воздействия всевозможных внутренних и внешних факторов;

3) **доходного метода** — представления о стоимости как о текущем эквиваленте всех ожидаемых чистых доходов, полученных собственником в будущем. При этом учитываются размеры, периодичность поступления доходов и риски, связанные с их получением.

**Предприятие** представляет собой один из интересных для комментариев с точки зрения оценки объектов собственности. Ст.132 ГК РФ признает **предприятием как объектом прав имущественный комплекс (ИК)**. В состав предприятия как ИК входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности (земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, долги и т.п.). Существует несколько десятков методик оценки стоимости предприятий. **Имущественный подход** основан на анализе активов предприятия и включает следующие методики:

- накопления активов предприятий;
- чистых активов (скорректированной балансовой стоимости);

– расчета стоимости замещения;

– расчета ликвидационной стоимости.

Данные методы относятся к группе бухгалтерских (нормативных), являются относительно простыми по исполнению, но **дают менее достоверный результат**.

Ст.29, п.2, гл.5 Закона “Об ипотеке” дает залогодателю право получать из имущества, заложенного по договору об ипотеке, материальные выгоды и доходы.

Последнее обстоятельство, а именно право на извлечение дохода, служит основанием для привлечения к оценке ИК другой группы методов, учитывающих перспективы развития предприятия, его будущую доходность. К ним относится сравнительный подход (сравнение продаж, правило “золотого сечения”, мультипликатор “цена акции / доход компании”) и подход с точки зрения “потока наличности” (капитализация чистого дохода, капитализация дивидендов, дисконтированный поток наличности и др.). Эти методы объективно обладают большей достоверностью, сложны и трудоемки. Они требуют высокой квалификации и носят прогнозный характер.

**Оценка воздушных и морских судов** базируется на методах и принципах, описанных в том числе и выше.

Российским обществом оценщиков разработаны стандарты: “Оценка летательных аппаратов и воздушных судов”, “Оценка морских судов и плавучих технических средств освоения океана, шельфа и внутренних водных путей и водоемов”, “Оценка космических аппаратов и средств спутниковой связи”.

Процесс оценки, равно как и ее результат, чрезвычайно чувствителен к требованиям соответствующих статей Закона “Об ипотеке”:

<sup>3</sup> Оценка жилых домов, квартир, дач, садовых домиков, гаражей (их частей) и других строений потребительского назначения, равно как и других объектов собственности, базируется на принципах оценки недвижимости объединенных в четыре группы: основанные на представлениях пользователя (полезность, замещение, ожидание); связанные с самими объектами (вклада, доходности, сбалансированности, остаточной продуктивности, разделения, экономической величины); связанные с рыночной средой (предложение и спрос, изменение, зависимость, соответствие, конкуренция); лучшего и наиболее эффективного использования.

гл.5, ст.30, пп.1, 2 предопределяют величину операционных и эксплуатационных затрат (издержек) и их влияние на стоимость;

гл.5, ст.35 заявляет, оценка должна включать упущенную выгоду вследствие досрочного исполнения ипотекой обязательства при ненадлежащей сохранности;

гл.5, ст.35 требует определения ущерба в составе оценки вследствие утраты или повреждения заложенного имущества;

гл.6, ст.41 требует оценки с учетом упущенной выгоды от коммерческого использования объекта собственности, морального и иного ущерба вследствие принудительного изъятия.

По нашему мнению, ипотечный договор представляет собой многостраничный документ, учитывающий все возможные (потенциальные) перипетии, которые могут возникнуть в течение срока исполнения обязательства (ориентировочно 10–15 лет).

С учетом того, что среди прочих требований к оценке относят-

ся установление “даты оценки”, вследствие этого может измениться величина стоимости оценки. Причиной тому может служить наступление случая, отраженного в договоре на ипотеку и самом законе, а также вызванного внешне- и внутриэкономическими *экстерналиями*. Это может привести или к корректировке стоимости, или к необходимости выполнения отчета об оценке с учетом изменившихся требований.

В процессе рассмотрения оценки объектов собственности для целей ипотеки мы не затронули вопросы, влияющие на стоимость. Это и влияние экологии, и время экспозиции (нахождения) на рынке, и особенности оценки для целей страхования, и многое другое. Так, совсем без комментариев остались такие объекты залога, как “право аренды”, “сооружения”, “объекты, незавершенные строительством”.

Вопросы ликвидности, “инвестиционной нагрузки”, соотношения сроков аренды с исполнением по договору и множество

других требуют анализа при принятии решения об использовании “аренды”, “сооружений” и “незавершенки” в качестве объекта залога.

В заключении замечу, что оценке и анализу подлежат инструменты финансирования с целью определения оптимальных потоков денежных средств и доходов. Виды финансирования не будут влиять на стоимость недвижимости, но могут оказать очень сильное воздействие на цену. Главный и очевидный итог вышесказанного состоит в том, что заключение договора об ипотеке, его последующее сопровождение в течение срока исполнения обязательств нуждается в услугах оценщика.

*Председатель Правления  
Средне-Уральского отделения  
РОО*

*В.В.Шихирин*

## **ОПЫТ РАСЧЕТА ПРИМЕРНОГО КОЭФФИЦИЕНТА КАПИТАЛИЗАЦИИ, ВАЛОВОГО РЕНТНОГО МНОЖИТЕЛЯ И КОЭФФИЦИЕНТОВ ПОДОБИЯ ДЛЯ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

Расчет показателей, приведенных в заголовке статьи, всегда вызывает определенные трудности. На практике для решения этого вопроса чаще всего используют кумулятивный метод построения, модели оценки капитальных активов (САМ), методы ипотечно-инвестиционного анализа, а также другие, основанные на использовании результатов применения методов финансовой математики. Предлагаемые результаты расчетов основаны на использовании статистических данных, отражающих существующий уровень развития рыночных отношений. Цель настоящей публикации заключается в обосновании необходимости система-

тической работы по расчету показателей, характеризующих их значение по отдельным видам недвижимости, расположенной в различных регионах. Результаты таких расчетов, по нашему мнению, позволят уточнить содержание других методов построения этих показателей.

В методологии научных исследований существует достаточно хорошо проверенный историей принцип, содержание которого сводится к следующему: **научное решение может быть признано истинным только при соблюдении ряда условий, в том числе, если используемый метод решения проблемы полностью соответствует содержанию или при-**

роде данной проблемы. Это значит, что физические проблемы должны решаться методами, используемыми в соответствующей области физической науки, медицинские проблемы — методами медицинской науки, а не методами знахарства, колдовства или магии. В нашей истории известен печальный опыт решения философских, биологических, литературных и других проблем чисто политическими методами.

В данной статье рассматривается задача расчета ряда коэффициентов, которые могут быть использованы в оценочной практике. Вычисления выполнены на основе опубликованных данных, характеризующих рынок квартир

в г.Москве, который является наиболее развитым рынком этого вида недвижимости, а также других видов недвижимости на примере г.Перми и Пермской обл.

Данная задача по своему содержанию является экономической. Это значит, что в ней отражено содержание экономических отношений, складывающихся между людьми в процессе обмена (купли-продажи, аренды) недвижимости. Конкретно форма этих отношений находит свое выражение в уровне и динамике цены предложения, спроса и арендной платы.

Методом решения данной задачи является расчет ряда соотношений этих показателей — коэффициента капитализации, валового рентного множителя, коэффициенты подобия, анализ полученных результатов и определение направлений их практического использования.

Исходной информацией для выполнения всего комплекса расчетов служили данные, опубликованные в журнале Риэлт-Экспресс “Столичная недвижимость”. Результаты расчетов, приведенные ниже в качестве примера, получены после обработки данных, взятых из журнала № 18 (115) за май 1999г.

Исходные данные для целей расчета представлены в форме двух таблиц (табл.1 и 2). Исходные данные представлены по станциям метро. Использовалась информация только по одно-, двух- и трехкомнатным квартирам.

Таблицы содержат данные о ценах предложений и арендной платы по квартирам в г. Москве, единица измерения показателей — дол. США, структура показателей в табл. 1 и 2 полностью совпадает.

Для приведения в соответствие данных в табл. 1 и 2 были проведены расчеты для вычисления арендной платы в год на 1 м<sup>2</sup>. С этой целью были использованы данные о размере общей площади квартир в Москве, представленные журналом “Столичная недвижимость” (всего 64000 записей). На основе этих данных рассчитывалась средняя площадь одно-, двух- и трехкомнатных

квартир, сгруппированных по станциям метро. Методика расчета величины арендной платы в табл.2 заключалась в определении частного от деления 12-кратной месячной арендной платы на соответствующую величину средней площади одно-, двух- и трехкомнатной квартиры. Выполнение расчетов основывалось на предположении, что все квартиры могут быть сданы в аренду.

Результаты расчета примерного коэффициента капитализации приведены в табл.3 и представляют собой результат деления матрицы данных табл.1 на матрицу данных табл.2. Результаты расчета валового рентного множителя приведены в табл.4 и представляют собой данные обратной матрицы данных, представленных в табл.3 (обработку данных выполнил А.Б.Чаянов).

Коэффициенты подобия “средняя стоимость 1 м<sup>2</sup> общей площади” и “средняя арендная плата в месяц” получены в результате деления матрицы данных табл.1 и табл.2 на данные, соответственно относящиеся к станциям метро Арбатская. Результаты расчетов приведены в табл.5 и 6.

Аналогичные расчеты могут быть проведены на основе данных по другим видам недвижимости в различных регионах России. Свидетельством такой возможности являются результаты обработки данных, опубликованных в Западно-Уральском информационном бюллетене за 1998г. №0 (6-7) “Рынок недвижимости, ценных бумаг и инвестиций” (с.13). Результаты расчетов приведены в табл.7 и 8.

Таким образом, полученные данные представляют результат решения экономической задачи с использованием информации экономического содержания, обработанной методами экономического анализа данных.

Содержание результатов расчетов свидетельствует о следующих возможных направлениях их практического использования: — количественные значения примерного коэффициента капитализации, валового рентного множителя могут быть исполь-

зованы при оценке стоимости объектов недвижимости, а также характеризовать предельные значения этих показателей для определенного вида недвижимости, места расположения и даты;

— значения коэффициентов подобия могут быть использованы для проведения обоснованных корректировок цен объектов-аналогов при определении рыночной стоимости объекта оценки методом сравнительных продаж;

— появляется возможность для анализа правильности расчета коэффициента капитализации иными методами: кумулятивно-го построения, модели оценки капитальных активов (САМ) и других, что позволит уточнить значение безрисковой ставки, коэффициента  $\beta$  и значений отдельных видов риска;

— знание коэффициентов по регионам позволит получить характеристику соотношения динамики стоимости и доходности различных видов недвижимости в различных субъектах Российской Федерации.

Последовательная работа по сбору и обработке данных позволит создать в итоге базы данных, использование которых приведет к возможности получать объективную информацию о величине и динамике экономических показателей для выполнения работ в оценочной деятельности. Для реализации этой работы потребуются усилия всех заинтересованных сторон: Правления Российского общества оценщиков, Совета региональных представителей, региональных отделений РОО, Международной академии оценки и консалтинга, Исследовательского центра оценки активов (информационно-аналитическая система ValMaster Database), Уполномоченного органа по оценочной деятельности (Мингосимущество Российской Федерации).

*Руководитель экспертного  
отдела*

*В.А.Шакин*

Таблица 1. Средняя стоимость 1 м<sup>2</sup> общей площади

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Аэропорт	904	925	1028
Водный стадион	735	725	815
Войковская	785	824	875
Динамо	915	891	909
Речной вокзал	726	772	882
Сокол	947	1027	1110
Алтуфьевская	677	716	777
Бибирево	645	645	641
Владыкино	697	661	767
Дмитровская	772	824	892
Отрадное	689	723	720
Петровско-Разумовская	633	650	—
Савеловская	851	890	859
Тимирязевская	779	835	913
Алексеевская	904	1016	1016
Бабушкинская	694	801	801
Ботанический сад	735	722	—
ВДНХ	751	797	904
Медведково	749	677	751
Рижская	819	831	814
Свиблово	697	746	746
Красносельская	840	978	1003
Преображенская площадь	764	780	862
Сокольники	935	939	1069
Улица Подбельского	672	688	737
Черкизовская	751	683	721
Бауманская	939	893	909
Измайловская	787	680	830
Измайловский парк	745	666	673
Первомайская	742	773	843
Семеновская	760	809	842
Щелковская	689	713	826
Электrozаводская	747	781	873
Авиамоторная	714	719	835
Новогиреево	663	686	773
Перово	710	712	981
Площадь Ильича	786	791	792
Шоссе Энтузиастов	649	705	811
Волгоградский проспект	—	621	896
Выхино	631	659	725
узьминки	639	659	—
Пролетарская	829	801	786
Рязанский проспект	716	776	865
Текстильщики	647	660	826
Новокосино	587	706	644
Автозаводская	737	810	728
Варшавская	756	788	761
Домодедовская	660	643	724
Кантемировская	674	725	783
Каховская	706	743	738
Каширская	621	722	671
Коломенская	733	712	741
Красногвардейская	634	657	749
Орехово	686	746	713
Царицыно	631	698	—
Братеево	603	577	554
Нагатинская	749	764	677
Нагорная	713	686	831
Нахимовский проспект	716	764	852
Пражская	698	682	850

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Севастопольская	695	674	774
Тульская	760	794	824
Чертановская	797	791	903
Южная	706	742	718
Бутово Северное	674	744	729
Бутово Южное	624	662	621
Академическая	810	874	898
Беляево	791	834	814
Калужская	749	764	809
Коньково	808	892	940
Ленинский проспект	959	1036	1092
Новые Черемушки	912	973	1230
Профсоюзная	800	833	929
Теплый Стан	816	787	785
Шаболовская	847	899	869
Ясенево	754	767	795
Проспект Вернадского	847	906	1084
Спортивная	1077	1120	1015
Университет	895	1104	1229
Фрунзенская	1266	1450	1544
Юго-Западная	717	797	937
Багратионовская	921	918	1024
Крылатское	900	1014	1105
Кунцевская	777	806	976
Кутузовская	946	1203	1339
Молодежная	777	780	893
Пионерская	879	889	804
Студенческая	805	1015	1047
Филевский парк	828	875	1063
Фили	738	742	778
Баррикадная	1204	1705	1555
Беговая	884	916	901
Октябрьское поле	799	779	867
Планерная	673	673	850
Полежаевская	791	834	905
Сходненская	716	695	902
Тушинская	675	677	668
Улица 1905 года	828	871	957
Щукинская	775	801	874
Митино	665	668	680
Строгино	771	792	786
Арбатская	1405	1499	1485
Баррикадная	1204	1705	1555
Белорусская	1104	1134	1165
Добрынинская	859	957	988
Киевская	951	1061	1235
Китай-город	1380	1161	1395
Комсомольская	576	750	919
Краснопресненская	1202	1356	1444
Красные ворота	1014	1078	1020
Кропоткинская	1481	1617	1790
Кузнецкий мост	—	—	873
Курская	877	928	986
Марксистская	895	810	916
Маяковская	1273	1323	1436
Менделеевская	1017	989	1113
Новокузнецкая	1241	1159	1044
Новослободская	1007	1122	1098
Октябрьская	850	953	1026
Охотный ряд	1785	1514	1772
Павелецкая	853	905	885

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.	Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Парк Культуры	1230	1208	1416	Тургеневская	1084	1078	908
Полянка	866	1042	1334	Цветной бульвар	1281	1271	1280
Проспект Мира	881	960	1108	Чистые пруды	1143	1120	1254
Пушкинская	1287	1529	1505	Братиславская	618	672	564
Серпуховская	983	866	835	Волжская	627	702	—
Смоленская	1288	1319	1630	Кожуховская	684	734	828
Сухаревская	1009	1021	1145	Люблино	623	731	770
Таганская	882	927	1076	Марьино	597	595	573
Тверская	1085	1485	1205	Печатники	608	648	—
Третьяковская	1057	1249	1452				

Таблица 2. Средняя арендная плата в месяц

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.	Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Аэропорт	310	620	1500	Кантемировская	210	310	650
Водный стадион	220	300	560	Каховская	220	310	—
Войковская	230	350	620	Каширская	200	260	370
Динамо	270	550	750	Коломенская	210	330	720
Речной вокзал	200	350	540	Красногвардейская	210	300	350
Сокол	260	550	1160	Орехово	230	310	480
Алтуфьевская	210	320	300	Царицыно	210	280	330
Бибирево	230	310	470	Братеево	170	—	—
Владыкино	230	350	—	Нагатинская	—	350	—
Дмитровская	280	420	730	Нагорная	260	340	480
Отрадное	210	300	500	Нахимовский проспект	240	330	—
Петровско-Разумовская	200	280	410	Пражская	200	310	440
Савеловская	410	410	—	Севастопольская	—	280	—
Тимирязевская	230	380	720	Тульская	300	480	760
Алексеевская	280	560	1100	Чертановская	230	340	640
Бабушкинская	210	360	400	Южная	210	400	460
Ботанический сад	250	330	—	Бутово Северное	—	—	—
ВДНХ	240	370	530	Бутово Южное	—	—	—
Медведково	210	290	420	Академическая	260	370	630
Рижская	230	460	640	Беляево	240	360	570
Свиблово	220	300	—	Калужская	280	380	740
Красносельская	—	440	860	Коньково	260	430	750
Преображенская площадь	260	350	660	Ленинский проспект	300	630	1180
Сокольники	260	590	750	Новые Черемушки	310	360	1020
Улица Подбельского	210	290	430	Профсоюзная	250	350	820
Черкизовская	210	330	—	Теплый Стан	200	360	590
Бауманская	310	400	880	Шаболовская	350	400	—
Измайловская	200	320	—	Ясенево	220	340	450
Измайловский парк	—	—	—	Проспект Вернадского	300	430	790
Первомайская	230	320	470	Спортивная	390	590	1020
Семеновская	230	400	—	Университет	310	650	1230
Щелковская	210	280	400	Фрунзенская	410	640	1530
Электrozаводская	250	280	660	Юго-Западная	230	410	760
Авиамоторная	290	330	—	Багратионовская	330	460	—
Новогиреево	190	280	350	Крылатское	330	680	940
Перово	210	280	—	Кунцевская	230	320	700
Площадь Ильича	280	370	—	Кутузовская	430	700	1570
Шоссе Энтузиастов	180	280	—	Молодежная	250	320	610
Волгоградский проспект	—	—	—	Пионерская	250	330	—
Выхино	200	270	480	Студенческая	—	710	1640
Кузьминки	180	280	370	Филевский парк	240	340	720
Пролетарская	270	370	560	Фили	240	480	—
Рязанский проспект	210	310	410	Баррикадная	320	700	—
Текстильщики	230	300	330	Беговая	—	730	—
Новокосино	—	—	—	Октябрьское поле	220	350	600
Автозаводская	270	460	820	Планерная	210	300	—
Варшавская	200	300	—	Полежаевская	290	330	620
Домодедовская	200	290	380	Сходненская	220	300	400

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Тушинская	200	270	380
Улица 1905 года	360	490	1060
Щукинская	220	370	530
Митино	—	—	—
Строгино	—	—	—
Арбатская	480	1020	1830
Баррикадная	320	700	—
Белорусская	360	710	1250
Добрынинская	280	530	1770
Киевская	340	770	1540
Китай-город	—	930	1300
Комсомольская	200	540	—
Краснопресненская	—	680	1600
Красные ворота	—	640	—
Кропоткинская	610	960	7100
Кузнецкий мост	—	—	—
Курская	400	560	1080
Марксистская	—	410	1030
Маяковская	500	1140	1960
Менделеевская	410	960	—
Новокузнецкая	550	810	—
Новослободская	430	530	1250

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Октябрьская	330	560	2310
Охотный ряд	—	2120	—
Павелецкая	280	430	950
Парк культуры	280	720	1440
Полянка	560	610	1760
Проспект Мира	430	590	1110
Пушкинская	400	950	1550
Серпуховская	—	—	1000
Смоленская	410	1040	1890
Сухаревская	300	780	2420
Таганская	310	720	1190
Тверская	—	800	900
Третьяковская	530	830	—
Тургеневская	—	—	—
Цветной бульвар	700	570	1600
Чистые пруды	—	990	1310
Братиславская	170	250	—
Волжская	190	300	—
Кожуховская	220	300	—
Люблино	200	290	—
Марьино	200	260	330
Печатники	200	280	410

Таблица 3. Примерные коэффициенты капитализации по Москве на 17.05.99г. — 23.05.99г.

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Аэропорт	0,12	0,16	0,24
Водный стадион	0,10	0,10	0,12
Войковская	0,10	0,10	0,11
Динамо	0,10	0,14	0,13
Речной вокзал	0,09	0,11	0,11
Сокол	0,09	0,12	0,16
Среднее значение по ветке	0,10	0,12	0,15
Алтуфьевская	0,10	0,10	0,07
Бибирево	0,12	0,12	0,14
Владыкино	0,12	0,13	—
Дмитровская	0,13	0,12	0,13
Отрадное	0,10	0,10	0,13
Петровско-Разумовская	0,11	0,11	—
Савеловская	0,16	0,11	—
Тимирязевская	0,10	0,11	0,13
Среднее значение по ветке	0,12	0,11	0,12
Алексеевская	0,10	0,13	0,17
Бабушкинская	0,10	0,11	0,09
Ботанический сад	0,12	0,11	—
ВДНХ	0,11	0,11	0,10
Медведково	0,10	0,11	0,10
Рижская	0,09	0,13	0,13
Свиблово	0,10	0,10	—
Среднее значение по ветке	0,10	0,11	0,12
Красносельская	—	0,10	0,14
Преображенская площадь	0,12	0,11	0,14
Сокольники	0,09	0,14	0,11
Улица Подбельского	0,12	0,11	0,10
Черкизовская	0,10	0,12	—
Среднее значение по ветке	0,11	0,12	0,12
Бауманская	0,11	0,10	0,16
Измайловская	0,09	0,12	—
Измайловский парк	—	—	—
Первомайская	0,11	0,10	0,10
Семеновская	0,11	0,12	—
Щелковская	0,11	0,10	0,09

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Электrozаводская	0,11	0,08	0,11
Среднее значение по ветке	0,10	0,10	0,11
Авиамоторная	0,14	0,10	—
Новогиреево	0,09	0,10	0,08
Перово	0,10	0,10	—
Площадь Ильича	0,12	0,11	—
Шоссе Энтузиастов	0,10	0,10	—
Среднее значение по ветке	0,11	0,10	0,08
Волгоградский проспект	—	—	—
Выхино	0,10	0,10	0,11
Кузьминки	0,10	0,11	—
Пролетарская	0,12	0,11	0,12
Рязанский проспект	0,10	0,10	0,09
Текстильщики	0,12	0,11	0,04
Новокосино	—	—	—
Среднее значение по ветке	0,11	0,11	0,09
Автозаводская	0,12	0,12	0,17
Варшавская	0,09	0,09	—
Домодедовская	0,10	0,11	0,09
Кантемировская	0,10	0,10	0,14
Каховская	0,11	0,11	—
Каширская	0,10	0,08	0,09
Коломенская	0,10	0,12	0,18
Красногвардейская	0,11	0,10	0,08
Орехово	0,11	0,09	0,12
Царицыно	0,11	0,10	—
Братеево	—	—	—
Среднее значение по ветке	0,11	0,10	0,12
Нагатинская	—	0,11	—
Нагорная	0,13	0,13	0,10
Нахимовский проспект	0,12	0,10	—
Пражская	0,09	0,11	0,09
Севастопольская	—	0,11	—
Тульская	0,13	0,14	0,14
Чертановская	0,10	0,10	0,12
Южная	0,10	0,13	0,12

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Бутово Северное	—	—	—
Бутово Южное	—	—	—
Среднее значение по ветке	0,11	0,12	0,12
Академическая	0,11	0,10	0,12
Беляево	0,11	0,11	0,13
Калужская	0,12	0,13	0,16
Коньково	0,11	0,12	0,14
Ленинский проспект	0,10	0,14	0,17
Новые Черемушки	0,11	0,08	0,13
Профсоюзная	0,11	0,10	0,14
Теплый Стан	0,08	0,11	0,14
Шаболовская	0,14	0,10	—
Ясенево	0,10	0,10	0,10
Среднее значение по ветке	0,11	0,11	0,14
Проспект Вернадского	0,12	0,11	0,12
Спортивная	0,13	0,12	0,16
Университет	0,11	0,13	0,16
Фрунзенская	0,10	0,09	0,15
Юго-Западная	0,10	0,12	0,13
Среднее значение по ветке	0,11	0,11	0,14
Багратионовская	0,12	0,11	—
Крылатское	0,12	0,15	0,13
Кунцевская	0,10	0,10	0,12
Кутузовская	0,16	0,13	0,18
Молодежная	0,11	0,10	0,11
Пионерская	0,10	0,09	—
Студенческая	—	0,16	0,24
Филевский парк	0,10	0,10	0,12
Фили	0,11	0,15	—
Среднее значение по ветке	0,11	0,12	0,15
Баррикадная	0,07	0,08	—
Беговая	—	0,18	—
Октябрьское поле	0,10	0,11	0,11
Планерная	0,11	0,11	—
Полежаевская	0,12	0,09	0,11
Сходненская	0,10	0,11	0,08
Тушинская	0,09	0,09	0,09
Улица 1905 года	0,15	0,13	0,18
Щукинская	0,09	0,11	0,10
Митино	—	—	—
Строгино	—	—	—
Среднее значение по ветке	0,10	0,11	0,11

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Арбатская	0,10	0,14	0,18
Баррикадная	0,07	0,08	—
Белорусская	0,11	0,14	0,17
Добрынинская	0,10	0,12	0,28
Киевская	0,12	0,16	0,20
Китай-город	—	0,15	0,13
Комсомольская	0,11	0,16	—
Краснопресненская	—	0,11	0,16
Красные ворота	—	0,13	—
Кропоткинская	0,12	0,11	0,56
Кузнецкий мост	—	—	—
Курская	0,15	0,13	0,17
Марксистская	—	0,12	0,20
Маяковская	0,12	0,18	0,20
Менделеевская	0,13	0,23	—
Новокузнецкая	0,15	0,16	—
Новослободская	0,14	0,10	0,18
Октябрьская	0,14	0,13	0,36
Охотный ряд	—	0,29	—
Павелецкая	0,11	0,11	0,16
Парк Культуры	0,07	0,12	0,16
Полянка	0,21	0,14	0,20
Проспект Мира	0,16	0,14	0,16
Пушкинская	0,09	0,13	0,15
Серпуховская	—	—	0,11
Смоленская	0,10	0,17	0,17
Сухаревская	0,09	0,16	0,31
Таганская	0,12	0,17	0,17
Тверская	—	0,11	0,11
Третьяковская	0,17	0,13	—
Тургеневская	—	—	—
Цветной бульвар	0,16	0,09	0,18
Чистые пруды	—	0,17	0,15
Среднее значение по ветке	0,12	0,14	0,20
Братиславская	0,09	0,08	—
Волжская	0,10	0,10	—
Кожуховская	0,11	0,09	—
Люблино	0,11	0,10	—
Марьино	0,10	0,10	0,09
Печатники	0,11	0,11	—
Среднее значение по ветке	0,10	0,10	0,09
<b>Среднее значение по Москве</b>	<b>0,11</b>	<b>0,11</b>	<b>0,12</b>

Таблица 4. Примерные валовые рентные множители по Москве на 17.05.99г. — 23.05.99г.

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Аэропорт	8,24	6,32	4,12
Водный стадион	9,53	9,91	8,16
Войковская	10,12	10,18	8,74
Динамо	9,65	6,96	7,69
Речной вокзал	10,62	8,96	9,12
Сокол	10,96	8,50	6,23
Среднее значение по ветке	9,85	8,47	7,34
Алтуфьевская	9,83	9,73	14,48
Бибирево	8,52	8,54	7,22
Владыкино	8,63	7,76	—
Дмитровская	7,92	8,41	7,78
Отрадное	9,79	10,32	7,78
Петровско-Разумовская	9,30	9,28	—
Савеловская	6,06	8,86	—
Тимирязевская	10,51	9,17	7,97
Среднее значение по ветке	8,82	9,01	9,05

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Алексеевская	9,83	7,88	6,02
Бабушкинская	9,72	9,05	11,27
Ботанический сад	8,56	8,83	—
ВДНХ	9,10	9,03	10,13
Медведково	10,35	9,17	9,78
Рижская	10,69	7,76	7,69
Свиблово	9,53	10,06	—
Среднее значение по ветке	9,68	8,83	8,98
Красносельская	—	9,55	7,17
Преображенская пл.	8,20	8,70	7,22
Сокольники	10,82	7,04	8,92
Улица Подбельского	8,54	9,00	9,59
Черкизовская	9,99	8,60	—
Среднее значение по ветке	9,39	8,58	8,23
Бауманская	9,35	9,85	6,37
Измайловская	11,36	8,59	—



Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Измайловский парк	—	—	—
Первомайская	9,48	10,18	10,52
Семеновская	9,48	8,56	—
Щелковская	9,38	9,68	10,79
Электровзводская	8,87	12,74	8,74
Среднее значение по ветке	9,65	9,93	9,11
Авиамоторная	7,36	9,60	—
Новогиреево	10,57	10,17	12,88
Перово	9,58	10,30	—
Площадь Ильича	8,56	8,91	—
Шоссе Энтузиастов	10,24	10,11	—
Среднее значение по ветке	9,26	9,82	12,88
Волгоградский проспект	—	—	—
Выхино	9,53	10,27	9,35
Кузьминки	10,32	8,89	—
Пролетарская	8,63	9,26	8,64
Рязанский проспект	9,74	9,90	11,74
Текстильщики	8,21	9,28	22,94
Новокосино	—	—	—
Среднее значение по ветке	9,29	9,52	13,17
Автозаводская	8,45	8,34	5,87
Варшавская	11,17	11,06	—
Домодедовская	9,83	9,24	10,55
Кантемировская	9,63	9,62	6,90
Каховская	9,08	9,16	—
Каширская	9,66	12,21	11,44
Коломенская	10,07	8,52	5,70
Красногвардейская	9,52	9,54	12,24
Орехово	9,13	10,58	8,50
Царицыно	8,96	10,09	—
Братеево	—	—	—
Среднее значение по ветке	9,55	9,84	8,74
Нагатинская	—	9,00	—
Нагорная	7,85	7,85	9,94
Нахимовский проспект	8,41	9,77	—
Пражская	10,58	9,32	10,85
Севастопольская	—	8,85	—
Тульская	7,44	7,20	7,01
Чертановская	10,49	9,77	8,38
Южная	10,06	7,76	8,31
Бутово Северное	—	—	—
Бутово Южное	—	—	—
Среднее значение по ветке	9,14	8,69	8,90
Академическая	8,97	10,19	8,56
Беляево	9,28	9,22	7,86
Калужская	8,08	7,87	6,11
Коньково	9,36	8,60	6,98
Ленинский проспект	9,59	7,07	5,73
Новые Черемушки	9,00	12,06	7,89
Профсоюзная	9,10	10,04	6,98
Теплый Стан	12,13	9,33	7,20
Шаболовская	6,90	9,80	—
Ясенево	10,48	10,20	10,15
Среднее значение по ветке	9,22	9,44	7,50
Проспект Вернадского	8,42	8,91	8,46
Спортивная	7,98	8,47	6,16
Университет	8,75	7,82	6,43
Фрунзенская	9,96	10,60	6,50
Юго-Западная	9,56	8,68	7,61
Среднее значение по ветке	8,93	8,89	7,03

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Багратионовская	8,29	8,87	—
Крылатское	8,60	6,75	7,88
Кунцевская	9,86	10,49	8,67
Кутузовская	6,44	7,95	5,47
Молодежная	9,10	10,04	9,04
Пионерская	10,50	11,34	—
Студенческая	—	6,22	4,22
Филевский парк	9,79	10,47	8,70
Фили	9,31	6,64	—
Среднее значение по ветке	8,99	8,75	7,33
Баррикадная	14,17	12,73	—
Беговая	—	5,67	—
Октябрьское поле	10,20	9,31	8,90
Планерная	9,33	8,98	—
Полежаевская	8,15	10,61	8,83
Сходненская	9,58	9,25	12,33
Тушинская	10,93	11,51	11,41
Улица 1905 года	6,72	7,48	5,55
Щукинская	10,71	9,23	9,59
Митино	—	—	—
Строгино	—	—	—
Среднее значение по ветке	9,97	9,42	9,43
Арбатская	9,68	7,02	5,62
Баррикадная	14,17	12,73	—
Белорусская	9,26	7,04	6,05
Добрынинская	9,92	8,44	3,52
Киевская	8,21	6,15	5,12
Китай-город	—	6,62	7,73
Комсомольская	8,95	6,25	—
Краснопресненская	—	9,38	6,14
Красные ворота	—	7,94	—
Кропоткинская	8,04	8,78	1,77
Кузнецкий мост	—	—	—
Курская	6,53	7,42	5,82
Марксистская	—	8,59	5,12
Маяковская	8,29	5,63	5,10
Менделеевская	7,47	4,37	—
Новокузнецкая	6,70	6,39	—
Новослободская	7,34	9,53	5,61
Октябрьская	7,40	7,48	2,76
Охотный ряд	—	3,46	—
Павелецкая	8,91	9,20	6,17
Парк Культуры	14,47	8,14	6,35
Полянка	4,79	7,26	4,88
Проспект Мира	6,09	7,12	6,30
Пушкинская	11,53	7,74	6,78
Серпуховская	—	—	9,05
Смоленская	9,93	6,01	5,72
Сухаревская	11,14	6,15	3,18
Таганская	8,45	5,74	5,72
Тверская	—	9,01	9,04
Третьяковская	5,97	7,48	—
Тургеневская	—	—	—
Цветной бульвар	6,30	10,90	5,46
Чистые пруды	—	5,76	6,70
Среднее значение по ветке	8,31	7,46	5,65

Таблица 5. Коэффициенты подобия по показателям: стоимость 1 м<sup>2</sup>, одно-, двух- и трехкомнатных квартир в г. Москве (в качестве единицы принят коэффициент в районе метро Арбатская)

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Аэропорт	0,64	0,62	0,69
Водный стадион	0,52	0,48	0,55
Войковская	0,56	0,55	0,59
Динамо	0,65	0,59	0,61
Речной вокзал	0,52	0,52	0,59
Сокол	0,67	0,69	0,75
Средне значение по ветке	0,59	0,57	0,63
Алтуфьевская	0,48	0,48	0,52
Бибирево	0,46	0,43	0,43
Владыкино	0,50	0,44	0,52
Дмитровская	0,55	0,55	0,60
Отрадное	0,49	0,48	0,48
Петровско-Разумовская	0,45	0,43	—
Савеловская	0,61	0,59	0,58
Тимирязевская	0,55	0,56	0,61
Средне значение по ветке	0,51	0,50	0,54
Алексеевская	0,64	0,68	0,68
Бабушкинская	0,49	0,53	0,54
Ботанический сад	0,52	0,48	—
ВДНХ	0,53	0,53	0,61
Медведково	0,53	0,45	0,51
Рижская	0,58	0,55	0,55
Свиблово	0,50	0,50	0,50
Средне значение по ветке	0,54	0,53	0,56
Красносельская	0,60	0,65	0,68
Преображенская площадь	0,54	0,52	0,58
Сокольники	0,67	0,63	0,72
Улица Подбельского	0,48	0,46	0,50
Черкизовская	0,53	0,46	0,49
Средне значение по ветке	0,56	0,54	0,59
Бауманская	0,67	0,60	0,61
Измайловская	0,56	0,45	0,56
Измайловский парк	0,53	0,44	0,45
Первомайская	0,53	0,52	0,57
Семеновская	0,54	0,54	0,57
Щелковская	0,49	0,48	0,56
Электrozаводская	0,53	0,52	0,59
Средне значение по ветке	0,55	0,51	0,56
Авиамоторная	0,51	0,48	0,56
Новогиреево	0,47	0,46	0,52
Перово	0,51	0,47	0,66
Площадь Ильича	0,56	0,53	0,53
Шоссе Энтузиастов	0,46	0,47	0,55
Средне значение по ветке	0,50	0,48	0,56
Волгоградский проспект	—	0,41	0,60
Выхино	0,45	0,44	0,49
Кузьминки	0,45	0,44	—
Пролетарская	0,59	0,53	0,53
Рязанский проспект	0,51	0,52	0,58
Текстильщики	0,46	0,44	0,56
Новокосино	0,42	0,47	0,43
Средне значение по ветке	0,48	0,47	0,53
Автозаводская	0,52	0,54	0,49
Варшавская	0,54	0,53	0,51
Домодедовская	0,47	0,43	0,49
Кантемировская	0,48	0,48	0,53
Каховская	0,50	0,50	0,50
Каширская	0,44	0,48	0,45
Коломенская	0,52	0,47	0,50

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Красногвардейская	0,45	0,44	0,50
Орехово	0,49	0,50	0,48
Царицыно	0,45	0,47	—
Братеево	0,43	0,38	0,37
Средне значение по ветке	0,48	0,47	0,48
Нагатинская	0,53	0,51	0,46
Нагорная	0,51	0,46	0,56
Нахимовский проспект	0,51	0,51	0,57
Пражский	0,50	0,45	0,57
Севастопольская	0,49	0,45	0,52
Тульская	0,54	0,53	0,55
Чертановская	0,57	0,53	0,61
Южная	0,50	0,49	0,48
Бутово Северное	0,48	0,50	0,49
Бутово Южное	0,44	0,44	0,42
Средне значение по ветке	0,51	0,49	0,52
Академическая	0,58	0,58	0,60
Беляево	0,56	0,56	0,55
Калужская	0,53	0,51	0,54
Коньково	0,58	0,60	0,63
Ленинский проспект	0,68	0,69	0,74
Новые Черемушки	0,65	0,65	0,83
Профсоюзная	0,57	0,56	0,63
Теплый Стан	0,58	0,53	0,53
Шаболовская	0,60	0,60	0,59
Ясенево	0,54	0,51	0,54
Средне значение по ветке	0,59	0,58	0,62
Проспект Вернадского	0,60	0,60	0,73
Спортивная	0,77	0,75	0,68
Университет	0,64	0,74	0,83
Фрунзенская	0,90	0,97	1,04
Юго-Западная	0,51	0,53	0,63
Средне значение по ветке	0,68	0,72	0,78
Багратионовская	0,66	0,61	0,69
Крылатское	0,64	0,68	0,74
Кунцевская	0,55	0,54	0,66
Кутузовская	0,67	0,80	0,90
Молодежная	0,55	0,52	0,60
Пионерская	0,63	0,59	0,54
Студенческая	0,57	0,68	0,71
Филевский парк	0,59	0,58	0,72
Фили	0,53	0,49	0,52
Средне значение по ветке	0,60	0,61	0,68
Баррикадная	0,86	1,14	1,05
Беговая	0,63	0,61	0,61
Октябрьское поле	0,57	0,52	0,58
Планерная	0,48	0,45	0,57
Полежаевская	0,56	0,56	0,61
Сходненская	0,51	0,46	0,61
Тушинская	0,48	0,45	0,45
Улица 1905 года	0,59	0,58	0,64
Щукинская	0,55	0,53	0,59
Митино	0,47	0,45	0,46
Строгино	0,55	0,53	0,53
Средне значение по ветке	0,57	0,57	0,61
Арбатская	1,00	1,00	1,00
Баррикадная	0,86	1,14	1,05
Белорусская	0,79	0,76	0,78
Добрынинская	0,61	0,64	0,67

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Киевская	0,68	0,71	0,83
Китай-город	0,98	0,77	0,94
Комсомольская	0,41	0,50	0,62
Краснопресненская	0,86	0,90	0,97
Красные ворота	0,72	0,72	0,69
Кропоткинская	1,05	1,08	1,21
Кузнецкий мост	—	—	0,59
Курская	0,62	0,62	0,66
Марксистская	0,64	0,54	0,62
Маяковская	0,91	0,88	0,97
Менделеевская	0,72	0,66	0,75
Новокузнецкая	0,88	0,77	0,70
Новослободская	0,72	0,75	0,74
Октябрьская	0,60	0,64	0,69
Охотный ряд	1,27	1,01	1,19
Павелецкая	0,61	0,60	0,60
Парк Культуры	0,88	0,81	0,95
Полянка	0,62	0,70	0,90
Проспект Мира	0,63	0,64	0,75

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Пушкинская	0,92	1,02	1,01
Серпуховская	0,70	0,58	0,56
Смоленская	0,92	0,88	1,10
Сухаревская	0,72	0,68	0,77
Таганская	0,63	0,62	0,72
Тверская	0,77	0,99	0,81
Третьяковская	0,75	0,83	0,98
Тургеневская	0,77	0,72	0,61
Цветной бульвар	0,91	0,85	0,86
Чистые пруды	0,81	0,75	0,84
Средне значение по ветке	0,78	0,77	0,82
Братиславская	0,44	0,45	0,38
Волжская	0,45	0,47	—
Кожуховская	0,49	0,49	0,56
Люблино	0,44	0,49	0,52
Марьино	0,42	0,40	0,39
Печатники	0,43	0,43	—
Средне значение по ветке	0,45	0,45	0,46
<b>Среднее значение по Москве</b>	<b>0,59</b>	<b>0,59</b>	<b>0,64</b>

Таблица 6. Коэффициенты подобия по показателям: значение арендной платы за одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в г. Москве (в качестве единицы принята плата в районе метро Арбатская)

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Аэропорт	0,65	0,61	0,82
Водный стадион	0,46	0,29	0,31
Войковская	0,48	0,34	0,34
Динамо	0,56	0,54	0,41
Речной вокзал	0,42	0,34	0,30
Сокол	0,54	0,54	0,63
Среднее значение по ветке	0,52	0,44	0,47
Алтуфьевская	0,44	0,31	0,16
Бибирево	0,48	0,30	0,26
Владыкино	0,48	0,34	—
Дмитровская	0,58	0,41	0,40
Отрадное	0,44	0,29	0,27
Петровско-Разумовская	0,42	0,27	0,22
Савеловская	0,85	0,40	—
Тимирязевская	0,48	0,37	0,39
Среднее значение по ветке	0,52	0,34	0,29
Алексеевская	0,58	0,55	0,60
Бабушкинская	0,44	0,35	0,22
Ботанический сад	0,52	0,32	—
ВДНХ	0,50	0,36	0,29
Медведково	0,44	0,28	0,23
Рижская	0,48	0,45	0,35
Свиблово	0,46	0,29	—
Среднее значение по ветке	0,49	0,37	0,34
Красносельская	—	0,43	0,47
Преображенская площадь	0,54	0,34	0,36
Сокольники	0,54	0,58	0,41
Улица Подбельского	0,44	0,28	0,23
Черкизовская	0,44	0,32	—
Среднее значение по ветке	0,49	0,39	0,37
Бауманская	0,65	0,39	0,48
Измайловская	0,42	0,31	—
Измайловский парк	—	—	—
Первомайская	0,48	0,31	0,26
Семеновская	0,48	0,39	—
Щелковская	0,44	0,27	0,22
Электrozаводская	0,52	0,27	0,36
Среднее значение по ветке	0,50	0,33	0,33

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Авиамоторная	0,60	0,32	—
Новогиреево	0,40	0,27	0,19
Перово	0,44	0,27	—
Площадь Ильича	0,58	0,36	—
Шоссе Энтузиастов	0,38	0,27	—
Среднее значение по ветке	0,48	0,30	0,19
Волгоградский проспект	—	—	—
Выхино	0,42	0,26	0,26
Кузьминки	0,38	0,27	0,20
Пролетарская	0,56	0,36	0,31
Рязанский проспект	0,44	0,30	0,22
Текстильщики	0,48	0,29	0,18
Новокосино	—	—	—
Среднее значение по ветке	0,45	0,30	0,23
Автозаводская	0,56	0,45	0,45
Варшавская	0,42	0,29	—
Домодедовская	0,42	0,28	0,21
Кантемировская	0,44	0,30	0,36
Каховская	0,46	0,30	—
Каширская	0,42	0,25	0,20
Коломенская	0,44	0,32	0,39
Красногвардейская	0,44	0,29	0,19
Орехово	0,48	0,30	0,26
Царицыно	0,44	0,27	0,18
Братеево	0,35	—	—
Среднее значение по ветке	0,44	0,31	0,28
Нагатинская	—	0,34	—
Нагорная	0,54	0,33	0,26
Нахимовский проспект	0,50	0,32	—
Пражская	0,42	0,30	0,24
Севастопольская	—	0,27	—
Тульская	0,63	0,47	0,42
Чертановская	0,48	0,33	0,35
Южная	0,44	0,39	0,25
Бутово Северное	—	—	—
Бутово Южное	—	—	—
Среднее значение по ветке	0,50	0,35	0,30
Академическая	0,54	0,36	0,34

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Беляево	0,50	0,35	0,31
Калужская	0,58	0,37	0,40
Коньково	0,54	0,42	0,41
Ленинский проспект	0,63	0,62	0,64
Новые Черемушки	0,65	0,35	0,56
Профсоюзная	0,52	0,34	0,45
Теплый Стан	0,42	0,35	0,32
Шаболовская	0,73	0,39	—
Ясенево	0,46	0,33	0,25
<b>Среднее значение по ветке</b>	<b>0,56</b>	<b>0,39</b>	<b>0,41</b>
Проспект Вернадского	0,63	0,42	0,43
Спортивная	0,81	0,58	0,56
Университет	0,65	0,64	0,67
Фрунзенская	0,85	0,63	0,84
Юго-Западная	0,48	0,40	0,42
<b>Среднее значение по ветке</b>	<b>0,68</b>	<b>0,53</b>	<b>0,58</b>
Багратионовская	0,69	0,45	—
Крылатское	0,69	0,67	0,51
Кунцевская	0,48	0,31	0,38
Кутузовская	0,90	0,69	0,86
Молодежная	0,52	0,31	0,33
Пионерская	0,52	0,32	—
Студенческая	—	0,70	0,90
Филевский парк	0,50	0,33	0,39
Фили	0,50	0,47	—
<b>Среднее значение по ветке</b>	<b>0,60</b>	<b>0,47</b>	<b>0,56</b>
Баррикадная	0,67	0,69	—
Беговая	—	0,72	—
Октябрьское поле	0,46	0,34	0,33
Планерная	0,44	0,29	—
Полежаевская	0,60	0,32	0,34
Сходненская	0,46	0,29	0,22
Тушинская	0,42	0,26	0,21
Улица 1905 года	0,75	0,48	0,58
Щукинская	0,46	0,36	0,29
Митино	—	—	—
Строгино	—	—	—
<b>Среднее значение по ветке</b>	<b>0,53</b>	<b>0,42</b>	<b>0,33</b>
Арбатская	1,00	1,00	1,00
Баррикадная	0,67	0,69	—

Станция метро	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Белорусская	0,75	0,70	0,68
Добрынинская	0,58	0,52	0,97
Киевская	0,71	0,75	0,84
Китай-город	—	0,91	0,71
Комсомольская	0,42	0,53	—
Краснопресненская	—	0,67	0,87
Красные ворота	—	0,63	—
Кропоткинская	1,27	0,94	3,88
Кузнецкий мост	—	—	—
Курская	0,83	0,55	0,59
Марксистская	—	0,40	0,56
Маяковская	1,04	1,12	1,07
Менделеевская	0,85	0,94	—
Новокузнецкая	1,15	0,79	—
Новослободская	0,90	0,52	0,68
Октябрьская	0,69	0,55	1,26
Охотный ряд	—	2,08	—
Павелецкая	0,58	0,42	0,52
Парк Культуры	0,58	0,71	0,79
Полянка	1,17	0,60	0,96
Проспект Мира	0,90	0,58	0,61
Пушкинская	0,83	0,93	0,85
Серпуховская	—	—	0,55
Смоленская	0,85	1,02	1,03
Сухаревская	0,63	0,76	1,32
Таганская	0,65	0,71	0,65
Тверская	—	0,78	0,49
Третьяковская	1,10	0,81	—
Тургеневская	—	—	—
Цветной бульвар	1,46	0,56	0,87
Чистые пруды	—	0,97	0,72
<b>Среднее значение по ветке</b>	<b>0,85</b>	<b>0,77</b>	<b>0,94</b>
Братиславская	0,35	0,25	—
Волжская	0,40	0,29	—
Кожуховская	0,46	0,29	—
Люблино	0,42	0,28	—
Марьино	0,42	0,25	0,18
Печатники	0,42	0,27	0,22
<b>Среднее значение по ветке</b>	<b>0,41</b>	<b>0,27</b>	<b>0,20</b>
<b>Среднее значение по Москве</b>	<b>0,58</b>	<b>0,46</b>	<b>0,49</b>

Таблица 7. Сводная конъюнктурная карта на объекты коммерческой недвижимости в г.Перми и Пермской обл.

Объекты недвижимости	Цены, тыс. руб за 1 м <sup>2</sup>	Примерный коэффициент капитализации	Валовой рентный множитель
<b>Магазины</b>			
Продажа в собственность	2500 – 4000	0,738	1,335
Аренда в месяц	100 – 300		
<b>Офисы</b>			
Продажа в собственность	1500 – 3500	0,816	1,2254
Аренда в месяц	40 – 300		
<b>Производственные помещения</b>			
Продажа в собственность	60 – 1500	0,257	3,891
Аренда в месяц	15 – 30		
<b>Складские помещения</b>			
Продажа в собственность	1500 – 2000	0,154	6,493
Аренда в месяц	15 – 30		

Таблица 8. Коэффициенты пересчета по местоположению объекта

Местоположение объекта	Продажа, тыс. руб.	Аренда, тыс. руб.
Центральные улицы города при наличии удобного подъезда с интенсивным движением	1,2 – 2,5 (среднее значение 1,85)	1,5 – 4,0 (среднее значение 2,75)
Центр и прилегающие к нему районы	1	1
Отдаленные районы города	0,6 – 0,8 (среднее значение 0,7)	0,6 – 0,8 (среднее значение 0,7)
Города Пермской обл. (население свыше 50 000 чел.)	0,4 – 0,8 (среднее значение 0,6)	0,4 – 0,8 (среднее значение 0,6)
Города Пермской обл. (население менее 50 000 чел.)	0,2 – 0,5 (среднее значение 0,35)	0,2 – 0,5 (среднее значение 0,35)



## ЗОЛОТОЙ ДИСК '99 ЭНЦИКЛОПЕДИЯ ОЦЕНКИ

ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ПРЕДЛАГАЕТСЯ НОВЫЙ ВЫПУСК "ЗОЛОТОГО ДИСКА" РОО – ИНФОРМАЦИОННОГО СБОРНИКА ДОКУМЕНТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ РАЗДЕЛАМ ОЦЕНКИ. В СОСТАВ СБОРНИКА ВОШЛИ СЛЕДУЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ:

### ОТЧЕТЫ

Отчеты '98

Отчеты '99

#### Сертифицированные отчеты

1. Об оценке рыночной стоимости 14,2%-го пакета обыкновенных именных акций ОАО
2. Об оценке 60% и 15% государственных пакетов акций ОАО
3. Об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (Москва)
4. Об оценке инвестиционной стоимости административного здания АО
5. Об определении рыночной стоимости здания производственно-складского назначения с прилегающим земельным участком
6. Об оценке универсального магазина (Волгоград)
7. Об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости
8. Об оценке рыночной стоимости земельного участка и административного здания
9. Об оценке здания комплексного назначения (Москва)
10. Об определении рыночной стоимости исторического объекта военной техники (танк Т-34)

#### Авторские отчеты

1. Об оценке ликвидационной стоимости материальных запасов
2. Акт по экспертной оценке корректирующих коэффициентов к единому налогу на вмененный доход
3. Об оценке самолета Як-42Д
4. Об определении рыночной стоимости жилого двухэтажного дома (Калининград)
5. Кадастровая оценка фрагмента городской территории (Кашира)
6. Об оценке стоимости автотранспортного участка (Кашира)
7. Об оценке стоимости имущественного комплекса
8. Об оценке стоимости гусяного комплекса

#### Типовые формы отчетов

- Единый отчет об оценке жилья (табличная форма)
- Список данных, необходимых при оценке предприятия

### СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

### МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

- Словарь терминов
- Толковый словарь оценщика / Под ред. А.Г. Грязновой. М.: РОО, 1998
- Ушаков Е.П., Охрименко С.Е., Охрименко Е.В. Оценка стоимости важнейших видов природных

ресурсов: Методические рекомендации. М.: РОО, 1999

- Бейлезон Ю.В. Основы оценки недвижимости: Конспект лекций по основным принципам оценки технического состояния зданий и сооружений
- Методическая литература (список)
- Справочная литература (список)
- Прейскуранты (список)

#### МАТЕРИАЛЫ III-VII МЕЖДУНАРОДНОЙ КОНФЕРЕНЦИИ, I КОНГРЕССА ОЦЕНЩИКОВ РОССИИ И СТРАН СНГ, СЕМИНАРОВ

#### ИНФОРМАЦИОННЫЕ И ПРОГРАММНЫЕ ПРОДУКТЫ

(описания, демо-версии, демо-ролики программных продуктов, help-справочники)

- Программные продукты центра "ПРАЙСМАШ"
- Программные продукты фирмы "Альт" (СПб): Альт-Инвест 3.0, Альт-Инвест-прим 3.1, Альт-Прогноз 2.0, Альт-Финансы 1.5 — демо-версии
- Фирма "КУРС" ПП Marketing GEO — демо-версия
- Программные продукты Информационно-аналитического агентства АК&М
- "Типовые проекты объектов строительства" (Пермский центр оценки)
- "Финансовый калькулятор BA II Plus" для Windows — help-справочник
- Программные продукты "Агенства "Контакт" ("РЫНОК-М") — демо-версии
- ППП "ValMaster" (демо-версии, описания)
- Основные фонды для профессионалов "ОФ ПРОФ" (демо-версии, описание)
- "ПиК-97" (Переоценка и Классификация по ОКОФ) — описание
- Общая схема программного комплекса "Багира"
- БД "Станкин" (МГТУ "СТАНКИН") — демо-версия
- Программный продукт "Аатоэяксперт" — демо-версия
- "Audit Expert" — демо-версия, описание
- "РОО-Навигатор" — установка локальной версии

#### СПРАВОЧНЫЕ БАЗЫ ДАННЫХ

##### Законодательство

- Федеральное законодательство в области оценочной деятельности

##### Сборники цен '98

##### Сборники цен '99

- Котировки векселей и долгов (июнь - ноябрь 1999)
- Продажа (предложение) и аренда нежилых помещений (Москва/Моск.обл. на 26.11.99 - Mobile)
- Диалог-плюс: Пищевое оборудование (Ассортимент оборудования. Технические характеристики. Составы комплектов. Цены.)
- Оборудование разное (прайс-листы)
- Оборудование разное (прайс-листы, ноябрь 1999)
- Центр охранных технологий (прайс-листы)

##### Адресные БД

- СПИСОК торгово-промышленных палат субъектов РФ (по состоянию на 01.07.99г.)
- Юридические услуги г.Москва
- РФ: Объединения адвокатов, суды, прокуратуры, управления юстиции
- Региональные отделения РОО

#### МАТЕРИАЛЫ WEB-СЕРВЕРА РОО

#### ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ИЗДАНИЯ РОО

- Бюллетень "Российский оценщик" 1997 (№1-12), 1998 (№1-12), 1999 (№1-10)
- Журнал "Вопросы оценки" 1996 (№4), 1997 (№1-4), 1998 (№1-4), 1999 (№1, 2, 3)

#### ПРИЛОЖЕНИЯ

- Установка средств просмотра публикаций (Adobe Acrobat 3.0 Setup)
- Установка средства просмотра html-файлов (Microsoft Internet Explorer 5 Rus)

По всем вопросам, связанным с приобретением "Золотого диска", обращайтесь в Исполнительную дирекцию Российского общества оценщиков

**Тел./факс: (095) 267-5610, 267-4602, 267-2667**  
**E-MAIL: [mrsa@dol.ru](mailto:mrsa@dol.ru); <http://www.mrsa.ru/>**

# МЕЖДУНАРОДНАЯ АКАДЕМИЯ ОЦЕНКИ И КОНСАЛТИНГА (МАОК)

СОУЧРЕДИТЕЛИ: Министерство образования Российской Федерации,  
Российское общество оценщиков.

**Лицензия Министерства образования РФ № 16-815 от 23.07.99г.**

Профессиональная переподготовка осуществляется в соответствии с Государственными требованиями к программам повышения квалификации и профессиональной переподготовки оценщиков в Российской Федерации по следующим направлениям оценочной деятельности:

- **оценка стоимости недвижимости — 620 ч;**
- **оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств— 620 ч;**
- **оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности — 620 ч;**
- **оценка стоимости предприятия (бизнеса) — 920 ч.**

НАЧАЛО ЗАНЯТИЙ— **13 марта, 17 апреля, 22 мая, 26 июня 2000 года.**

СТОИМОСТЬ ОБУЧЕНИЯ В МОСКВЕ — **1200 у.е (620 ч), 1400 у.е. (920 ч).**

Обучение проводится также в региональных представительствах Академии в Твери, Пензе, Великом Новгороде, Тюмени, Иванове, Вологде. Стоимость обучения в регионах договорная.

Для слушателей, имеющих высшее экономическое образование, сертификаты Академии оценки, сертификаты других учебных заведений с аналогичными программами обучения, а также для действительных членов РОО действует система скидок.

ПО ОКОНЧАНИИ ВЫДАЕТСЯ **Диплом о профессиональной переподготовке государственного образца. ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ В МОСКВЕ: очно-заочная, заочная.**

Международная академия оценки и консалтинга является правопреемником одного из первых учебных заведений России в области оценки «Академии оценки недвижимости, предприятий (бизнеса), машин и оборудования, интеллектуальной собственности и инвестиционных проектов», которой исполнилось **шесть лет.**

**Преподавательский состав МАОК сформирован из квалифицированных специалистов:** Академии оценки, Центрального экономико-математического института РАН, Российской Академии Госслужбы при Президенте РФ, Академии народного хозяйства при Правительстве РФ, Московского государственного университета путей сообщения, Московского государственного технического университета «Станкин» и других вузов.

## СЕМИНАРЫ ДЛЯ СПЕЦИАЛИСТОВ

№	Название курса	Кол-во часов
1	Оценка товаров народного потребления	72
2	Оценка товаров производственного назначения	72
3	Оценка работ и услуг	72
4	Оценка прав собственности и иных вещных прав на имущество или отдельные вещи из состава имущества	72
5	Оценка товаров народного потребления	72
6	Оценка товаров производственного назначения	72
7	Оценка работ и услуг	72
8	Оценка прав собственности и иных вещных прав на имущество или отдельные вещи из состава имущества	72
9	Оценка рыночной стоимости земли	50
10	Оценка рыночной стоимости автотранспортных средств	50
11	Оценка инвестиционных проектов	50
12	Оценка рыночной стоимости ювелирных изделий	50
13	Основы оценки рыночной стоимости объектов интеллектуальной собственности (для бухгалтеров и экономистов)	50
14	Оценка рыночной стоимости ценных бумаг (первичных и производных)	50
15	Оценка земельных и природных ресурсов	50
16	Оценка прав требования, обязательств (долгов)	50
17	Финансовое планирование и управление бюджетами на предприятии	30
18	Оценка активов предприятия. Проблемы информационного обеспечения.	24
19	Оценка жилой недвижимости	24
20	Особенности оценки дебиторской задолженности	10
21	Оценка ликвидационной стоимости имущества для нужд судебных приставов, налоговой полиции, таможни	10
22	Особенности оценки дебиторской задолженности	10
23	Оценка ликвидационной стоимости имущества для нужд судебных приставов, налоговой полиции, таможни	10
24	Использование оценки для активизации управленческой деятельности	10–72

О датах проведения семинаров можно узнать по телефонам Академии.

**117218, Москва, Нахимовский пр-т, 32, Тел/факс: (095) 124-04-22, 124-04-29, 124-04-28**

ФИНАНСОВАЯ АКАДЕМИЯ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
АКАДЕМИЯ МЕНЕДЖМЕНТА И РЫНКА  
**ИНСТИТУТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ**

ЛИЦЕНЗИЯ №16-087 ОТ 9 АПРЕЛЯ 1997г. МИНИСТЕРСТВА ОБЩЕГО И ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
НА ПРАВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СФЕРЕ ВЫСШЕГО ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

№	Наименование курса	Цена	Начало занятий и срок обучения
1	Профессиональная переподготовка (500—800 аудиторных часов), выдается диплом государственного образца Финансовой академии при Правительстве РФ. Форма обучения:		
	— очно-заочная	35000 руб.	С 14 марта, 24 апреля
	— вечерняя	35000 руб.	С 21 февраля
<p>Предусмотрена система скидок: — слушателям краткосрочных курсов ИПО предоставляется скидка от 5% до 30; — членам РОО, своевременно уплатившим членские взносы, предоставляется скидка 12,5%; — слушателям, прошедшим обучение до выхода Федерального закона "Об оценочной деятельности в РФ", на курсах в РОО, Академии оценки, МИПК при СПбГТУ, ШПОЭС МИПК РЭА им. Г.В. Плеханова, предоставляется скидка от 5% до 10%. Дисциплины 100-часовых курсов, подтвержденные соответствующими сертификатами, перезачитываются. Оплата поэтапная, в три платежа.</p>			
2	Оценка недвижимости (100 ч)	9980 руб.	21.02—02.03 27.03—06.04
	Практика переоценки основных фондов (8 ч)	1100 руб.	20.04—30.04 22.05—01.06 26.06—06.07
3	Оценка машин, оборудования и транспортных средств (в т.ч. автотранспортных средств) (100 ч)	9980 руб.	21.02—02.03 27.03—06.04
	Оценка автотранспорта Практика переоценки основных фондов (8 ч)	1100 руб.	20.04—30.04 22.05—01.06 26.06—06.07
4	Оценка предприятий (бизнеса) (100 ч)	9980 руб.	24.01—03.02 13.03—23.03 10.04—20.04 08.05—18.05 12.06—22.06
5	Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (100 ч)	9980 руб.	20.03—30.03
6	Оценка ценных бумаг (100 ч)	9980 руб.	13.03—23.03 10.04—20.04 08.05—18.05 12.06—22.06
7	Оценка земельных и природных ресурсов (100 ч)	9980 руб.	Март
8	Антикризисное управление предприятием (4 недели — 196 ч)	550 у.е.	С 14 марта
9	Арбитражный управляющий кредитной организации (4 недели — 196 ч)	1800 у.е.	Февраль, март
10	Оценка прав требования, обязательств (долгов) (100 ч)	9980 руб.	21.02—02.03

**Оплата производится на расчетный счет Института профессиональной оценки:**

ИНН 7714106301,  
р/с 40703810900100000005,  
кор.счет 30101810500000000219  
в АК "ММБ Банк Москвы", отд. "Петровское"  
(г. Москва, Ленинградский пр-т, 34),  
БИК 044525219.

**Получить дополнительную информацию и записаться на курсы можно в Институте профессиональной оценки по телефонам: (095) 943-93-28, 943-93-65, 943-95-49, e-mail: vkocenka@cityline, www.comm.ru/win/ipo/**


**Адрес института: 125468, Москва, Ленинградский пр-т, 49.**

**Финансовая академия при Правительстве РФ.**

**Проезд: станция метро "Аэропорт"**



# КОМПЬЮТЕРНЫЕ ПРОГРАММЫ

№	Программный продукт	Цена, у.е.		
1	Финансовый калькулятор BA II Plus для Windows	20		
2	"Пик-97". Переоценка и классификация по ОКОФ	600		
3	"АВТОЭКСПЕРТ". Определение рыночной стоимости автотранспорта	72		
4	"Альт-Инвест", версия 3.0	900		
5	"Альт-Инвест-Прим", версия 3.0	280		
6	"Альт-Финансы", версия 1.5	430		
7	"Альт-Прогноз", версия 1.3	570		
8	"APPRAIS-LEAZING" (версия 1.0 для Windows). Система оценки эффективности лизинговых проектов	480		
9	"APPRAIS-BALANS" (версия 1.1 для Windows). Система анализа годовой бухгалтерской отчетности и финансового состояния предприятия	480		
10	"INVEST-PROJECT" (версия 2.02 для MS-DOS и Windows). Система оценки эффективности инвестиционных проектов	480		
11	"APPRAISBUILDING" (версия 1.1 для MS-DOS, базовый комплект на одно рабочее место). Системы оценки стоимости зданий и сооружений	1020		
12	"INVEST-ESTATE" (для MS-DOS и Windows)	статический вариант (версия S/1.0)	300	
		динамический вариант (версия D/2.0)	480	
13	"APPRAISMACH" (версия 1.4+ для MS-DOS, монопользовательская(м) и сетевая(с) версии)	1140(м)	1440(с)	
14	КО-ИНВЕСТ. Оценка промышленных зданий	1500*		
15	КО-ИНВЕСТ. Индексы цен в строительстве (CD-ROM) №24, 25	45*		
16	КО-ИНВЕСТ. Оборудование — сопутствующие затраты.	105*		
<p align="center"><b>Программы "ValMaster" сертифицированы Российским обществом оценщиков.</b></p> <p align="center">Для программ "ValMaster" возможна поставка сетевых версий и специальное предложение по комплектной поставке для новых пользователей</p>			Для членов РОО	
17	 <p>"ValMaster" (v.4.0)</p>	1. Расчет восстановительной стоимости зданий жилого, административного и общественно-бытового назначения	599	544
		2. Расчет восстановительной стоимости зданий и сооружений отраслей промышленности:		
		2.1. Здания пищевой, мясной, молочной, легкой, текстильной отраслей	293	267
		2.2. Здания черной металлургии, цветной металлургии, машиностроительной отрасли	293	267
		2.3. Здания рыбной промышленности, судостроения, судоремонта	110	100
		2.4. Здания и сооружения, встречающиеся во многих отраслях промышленности. Электростанции, здания городского водоснабжения. Здания и сооружения инженерных сетей (электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение, связь)	599	544
		2.5. Сельское хозяйство: здания производственного назначения, жилые и общественные, линии связи и электрофикации	293	267
		2.6. Здания химической промышленности, промышленности стройматериалов, деревообрабатывающей отрасли	342	311
		2.7. Здания угольной, нефтяной, торфяной, газовой промышленности	183	167
		3. Расчет физического износа для целей оценки рыночной стоимости недвижимости	550	500
		4. Расчет стоимости недвижимости методом капитализации дохода	880	800
		5. Расчет восстановительной стоимости объектов усадебного типа	147	133
		6. Информационно-аналитическая система обработки данных по рынку недвижимости		
		6.1. ValMaster DB_Lite (ввод и выборка данных)	1210	1100
6.2. ValMaster DB_Pro (ввод, выборка и статистический анализ данных)	1833	1667		

\* — курс у.е. равен 15 рублям

На все программные продукты необходим предварительный заказ. Оплата производится в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты на расчетный счет РОО. **Цены на продукт ValMaster указаны без учета НДС.**

**Телефоны для справок: (095)267-56-10, 267-46-02, 267-26-67 E-Mail: mrsa@dol.ru**

**СПИСОК УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

№	Название	Цена
1	Энциклопедия оценки "Золотой диск РОО-99". CD-ROM. (НДС в том числе). Для членов РОО — скидка 10%	1800
2	Харрисон Г. "Оценка недвижимости". Специальная цена для членов РОО при приобретении более 10 экз.	100 (50)
3	Белых Л.П. "Формирование портфеля недвижимости"	60
4	Тарасевич Е.И. "Оценка недвижимости"	180**
5	Фридман Дж., Ордуэй Н. "Анализ и оценка приносящей доход недвижимости"	220**
6	Зарубин В.Н., Рутгайзер В.М. "Оценка рыночной стоимости недвижимости"	100
7	Скворцов О.Ю. "Регистрация сделок с недвижимостью". Правовое регулирование и судебно-арбитражная практика	50
8	"Управление портфелем недвижимости" / Перевод под ред. С.Г. Беляева	100
9	"Экономика недвижимости" / Под ред. В.И.Ресина	130
10	Эккерт Д. "Организация оценки и налогообложения недвижимости". Том 1, том 2	140, 140
11	Болдырев В.С., Федоров А.Е., Галушка А.С. "Введение в теорию оценки недвижимости"	120
12	Нагаев Р.Т. "Недвижимость: землеустройство, градостроительство, экономика". Терминологический словарь	60
13	Грибовский С.В. "Методы капитализации доходов". Курс лекций	90
14	Грязнова А.Г., Федотова М.А. "Оценка бизнеса"	160
15	Богатин Ю.В., Швандер В.А. "Оценка эффективности бизнеса и инвестиций"	45
16	Пипко В.А., Ушвицкий Л.И., Булавина Л.Н. "Внеоборотные активы: учет, анализ, аудит"	50
17	Прорвич В.А. "Основы экономической оценки городских земель"	110
18	Пратт Ш. "Оценивая бизнес: анализ и оценка компаний закрытого типа"	350
19	Десмонд Г.М., Келли Р.Э. "Руководство по оценке бизнеса". Специальная цена для членов РОО при приобретении более 10 экз.	150 (70)
20	Григорьев В.Б., Островкин И.М. "Оценка предприятий. Имущественный подход"	65
21	Ревуцкий Л.Д. "Потенциал и стоимость предприятия"	40
22	Федотова М.А. "Сколько стоит бизнес"	40
23	Модильяни Ф., Миллер М. "Сколько стоит фирма?"	90
24	Виленский П.Л., Лившиц В.Н., Орлова Е.Р., Смоляк С.Л. "Оценка эффективности инвестиционных проектов"	90
25	Саприцкий Э.Б. "Методология оценки стоимости промышленного оборудования"	110*
26	"Оценка рыночной стоимости машин и оборудования"	80
27	Ковалев А.П. "Оценка стоимости активной части основных фондов"	50
28	Подвальный Р., Рэтэр Э. "Оценка машин и оборудования". Материалы для семинаров ИЭР Всемирного банка	100
29	Алико Дж. "Оценивая машины и оборудование"	150
30	Андрианов Ю.В. "Введение в оценку транспортных средств"	95
31	Капустин В.В. "Экспертиза и оценка стоимости транспортных средств"	76**
32	ГТК РФ. "Методика по определению стоимости автотранспортных средств для расчета таможенных платежей"	150**
33	Любушин Н.П., Лещева В.Б., Дьякова В.Г. "Анализ финансово-экономической деятельности предприятия"	120
34	ГНЦ РФ НАМИ. "Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления" (взамен РД 37.009.015-92 и РД 37.009.019-89) изд. 2-е. 1999	150**
35	Гуськов И.Б., Давыдов В.М. "Практика антикризисного управления предприятиями АПК"	140
36	Минсельхоз РФ. "Методика оценки основных фондов на предприятиях АПК"	40
37	Минсельхоз РФ. "Методика переоценки основных фондов на предприятиях АПК"	40
38	Ушаков Е.П., Охрименко С.Е., Охрименко Е.В. "Оценка стоимости важнейших видов природных ресурсов" Методические рекомендации	45
39	Дронова Н.Д., Аккалаева Р.Х. "Оценка рыночной стоимости ювелирных изделий"	110
40	"Федеральный закон о банкротстве. Постатейный комментарий" / Под ред. В.В. Витрянского	80
41	Карп М.В., Махмутов Р.А., Шабалин Е.М. "Финансовый лизинг на предприятии"	20
42	Бригхэм Ю.Ф. "Энциклопедия финансового менеджмента"	250

№	Название	Цена
43	Циферблат Л.Ф. "Бизнес-план: работа над ошибками"	40
44	МакЛафлин Д.Дж. "Ценные бумаги: как добиться высоких доходов" Приложение к учебнику "Основы инвестирования"	90
43	"Определение стоимости и цены строительства. сметы, ведомости, рекомендации"	25
46	КО-ИНВЕСТ. Индексы цен в строительстве. Ежеквартальный информационно-аналитический бюллетень №№ 26, 27, 28, 29, 30 (IV квартал 1999г.)	45 у.е.
47	КО-ИНВЕСТ. Справочник оценщика "Промышленные здания". В 2-х томах	150 у.е.**
48	КО-ИНВЕСТ. Справочник оценщика "Жилые дома"	120 у.е.
49	КО-ИНВЕСТ. Справочник оценщика "Показатели восстановительной стоимости по представительной выборке конструктивных элементов зданий на 1.01.99"	21 у.е.**
50	Means/КО-ИНВЕСТ. "Современные инженерные системы зданий. Технические решения и оценка стоимости"	45 у.е.**
51	Ежемесячный бюллетень "Российский оценщик"	50
52	Ежеквартальный журнал "Вопросы оценки №1,2,3,4'1999, №№3,4'1998, предыдущие №№	85, 70, 40
53	Реестр оценщиков и оценочных фирм 2000	120
54	Международные стандарты оценки. Том 1, том 2	40, 40
55	Тезисы докладов VI Международной. конференции "Проблемы оценки в экономике переходного периода"	50
56	Справочник по сдаче жилья в Москве. Правовое регулирование, расчет цен, оформление и налогообложение	23
57	"Земельные и дачные участки"	50
58	ГОСТ Р 51195.0.01-98. Единая система оценки имущества. Основные положения	30
59	ГОСТ Р 51195.0.02-98. Единая система оценки имущества. Термины и определения	30
60	Конспект лекций по основным принципам оценки технического состояния зданий и сооружений (включает ведомственные строит. нормы ВСН 53-86(р) "Правила оценки физического износа жилых зданий")	120
61	Сборник укрупненных показателей базисной стоимости на виды работ (УПБС ВР). Минстрой России	170
62	Стандарты аудиторской деятельности. 1999	85
63	"Земля и право. Пособие для российских землевладельцев"	80
64	Комментарий к Федеральному закону "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"	200
65	Комментарий к Федеральному закону "Об ипотеке (залоге недвижимости)"/ Под общ. ред. И.Д. Грачева	80
66	Головин С.В. "Посреднические договоры — правовое регулирование, варианты договоров, бухгалтерский учет, налогообложение"	50
67	Митин Б.М. "Операции с векселями: налоги, учет, арбитражная практика"	50
68	Самохвалова Ю.Н. "Лизинг в России: правовые основы, бухгалтерский учет, налогообложение"	30
69	Козлов С.Ю., Козлов Ю.Ю., Валетов В.И. "Создание, реорганизация и ликвидация предприятий: правовое регулирование, бухгалтерский учет при реорганизации и ликвидации предприятий"	35
70	Кудряшов В.В. "Эмиссия акций в акционерном обществе: практический аспект"	60
71	Соколов С.П., Соколов П.А. "Аудит в строительстве: программа, методология учета и отчетности, особенности аудита основных средств и выручки от реализации строительно-монтажных работ, анализ финансовых результатов, налогообложение"	30
72	Вильямс Я. "Справочник GAAP с комментариями"	65
73	"Финансовые долги". Толковый словарь Всемирного банка (англо-франко-испано-русский)	20
74	"Нормативы капитальных вложений". Справочное пособие. 1990.	160
75	"Нормативы капитальных вложений в отраслях АП ". Справочник. 1986.	210
76	Бизнес-план. Опыт, проблемы	20

## СБОРНИКИ ОПТОВЫХ ЦЕН (ТАРИФОВ) НА 01.01.90г.

№	Сборник	Цена, руб.
1	№15-01. Оптовые цены на машины электрические малой и средней мощности (с дополнением)	160
2	№15-02. Оптовые цены на машины электрические крупные (с дополнением)	130
3	№15-03-47. Оптовые цены на аппаратуру электрическую высоковольтную	200
4	№15-04-01. Оптовые цены на аппаратуру низковольтную, печи и установки нагревательные промышленные (с дополнением)	70
5	№15-05. Оптовые цены на трансформаторы, подстанции трансформаторные комплектные и реакторы	70
6	№15-06. Оптовые цены на оборудование электросварочное	50
7	№15-06-28. Оптовые цены на оборудование газопотребляющее промышленное	35
8	№15-06-40. Оптовые цены на оборудование и аппаратуру для газопламенной обработки металлов и металлизации изделий	40
9	№15-07-47. Оптовые цены на изделия светотехнические	160
10	№15-09. Оптовые цены на кабельные изделия	90
11	№15-11-47. Оптовые цены на источники тока химические	35
12	№15-13-47. Оптовые цена на электротехнические изделия производственно-технического назначения	210
13	№15-14. Оптовые цены на оборудование электротермическое (с дополнением)	70
14	№15-16-47. Оптовые цены на преобразователи силовые и агрегаты	175
15	№15-17-47. Оптовые цены на низковольтные комплектные устройства	60

№	Сборник	Цена, руб.
16	№16-01. Оптовые цены на аппаратуру радиосвязи	45
17	№16-02. Оптовые цены на аппаратуру телефонной связи	35
18	№16-03. Оптовые цены на аппаратуру телеграфную, фототелеграфную и передачи данных (с дополнением)	40
19	№16-04-84. Оптовые цены на аппаратуру уплотнения линий связи	120
20	№17-01. Оптовые цены на приборы электроизмерительные	165
21	№17-02-84. Оптовые цены на средства измерения электронные	200
22	№17-03. Оптовые цены на машины и приборы для измерения механических величин (с дополнением)	90
23	№17-04. Оптовые цены на приборы контроля и регулирования температуры, давления, расхода и уровня веществ в производственных процессах (с дополнением)	240
24	№18-01. Оптовые цены на станки металлорежущие	200
25	№18-01-38. Оптовые цены на специальные станки, технологическое оборудование, узлы и принадлежности к металлорежущим станкам	100
26	№18-01-01 и №18-01-01-1989/1,2. Оптовые цены на станки металлорежущие, оборудование деревообрабатывающее и машины кузнечно-прессовые	30
27	№18-02-38. Оптовые цены на оборудование деревообрабатывающее (с дополнением)	60
28	№18-03. Оптовые цены на машины кузнечно-прессовые	85
29	№18-03-38. Оптовые цены на детали, узлы и принадлежности к кузнечно-прессовому оборудованию	50
30	№18-04. Оптовые цены на технологическое оборудование для литейного производства и металлопокрытий изделий машиностроения	30
31	№18-04-38. Оптовые цены на детали, узлы и прочее технологическое оборудование для литейного производства и металлопокрытий изделий машиностроения	40
32	№19-01. Оптовые цены на оборудование металлургическое	90
33	№19-01-39-1989/1. Дополнительный прейскурант. Оптовые цены на оборудование металлургическое	90
34	№19-02-39. Оптовые цены на оборудование горнодобывающее	25
35	№19-02-44. Оптовые цены на оборудование горношахтное	70
	Ч.1. Оборудование очистное и проходческое Ч.2. Станки для бурения вспомогательных скважин, пневмомоторы, вентиляторы, оборудование ствловых подъемов, транспорта подземного и поверхности шахт	50
36	№19-03-40. Оптовые цены на оборудование нефтегазопромислое, буровое и геологоразведочное	25
37	№19-04. Оптовые цены на оборудование энергетическое (с дополнением)	40
38	№19-05-39. Оптовые цены на оборудование энергетическое вспомогательное	70
39	№19-06-39. Оптовые цены на оборудование грузоподъемное и транспортирующее	120
40	№19-16. Оптовые цены на оборудование обогатительное и драги (с дополнением)	50
41	№20-01. Оптовые цены на подвижной состав железных дорог	30
42	№20-02-18. Оптовые цены на суда морские и речные самоходные (с двигателем до 400 л.с.), несамоходные (грузоподъемностью до 1000 т) и запасные части к ним производства предприятий Минтрансстроя СССР	30
43	№20-02-50. Оптовые цены на суда морские, озерные и речные самоходные (с двигателем мощностью до 295 кВт (400 л.с.) и несамоходные (грузоподъемностью до 1000 т)	30
44	№21-06. Оптовые цены на оборудование для животноводства и кормопроизводства (с дополнением)	70
45	№23-03. Оптовые цены на оборудование химическое	150
	Ч.1. Стандартизированное химическое оборудование (с дополнением) Ч.2. Нефтехимическая аппаратура (с дополнением)	50
46	№23-03-40. Оптовые цены на оборудование химическое	80
	Ч.1. Стандартизированное химическое оборудование	
	Ч.2. Нефтехимическая аппаратура	
47	№24-01. Оптовые цены на оборудование швейное	30
48	№24-01-80. Оптовые цены на оборудование швейное	30
49	№24-08. Оптовые цены на оборудование кожевенно-обувное	30
50	№28-02-48. Оптовые цены на медицинские инструменты, аппараты, приборы и оборудование	160
	Ч.1. Медицинские инструменты и оборудование (выборочно) Ч.2. Медицинские приборы и аппараты (выборочно)	160
51	№28-21-83. Оптовые цены на технологическую оснастку	80

## СБОРНИКИ УПВС

В зависимости от назначения и характеристики здания и сооружения УПСС разработаны на предприятия в целом; расчетную единицу мощности (годовой объем выпускаемой продукции, вместимость, пропускная способность, объем услуг и т.д.); здание и сооружение; м<sup>3</sup> объема здания; м<sup>2</sup> общей (полезной) площади; км линейных сооружений; га благоустройства; т устанавливаемого оборудования, конструкций; кВт устанавливаемой мощности.

№	Сборник	Цена, руб.
<b>1970</b>		
1	Сб. УПВС для определения сметной стоимости строительства гидроэлектростанций на предварительных стадиях проектирования СУПС-69	65
2	Общая часть к сб. УПВС зданий и сооружений для переоценки основных фондов	65

№	Сборник	Цена руб.
3	Сб. №1 УПВС зданий и сооружений предприятий черной металлургии для переоценки основных фондов	380
4	Сб. №2 УПВС зданий и сооружений предприятий цветной металлургии для переоценки основных фондов	300
5	Сб. №3 УПВС зданий и сооружений угольной и сланцевой промышленности для переоценки основных фондов, т. 1 и 2	185, 180
6	Сб. №4 УПВС зданий и сооружений нефтяной промышленности для переоценки основных фондов	200
7	Сб. №5 УПВС зданий и сооружений электростанций, электрических и тепловых сетей для переоценки основных фондов	220
8	Сб. №6 УПВС зданий и сооружений химической промышленности для переоценки основных фондов	160
9	Сб. №7 УПВС зданий и сооружений машиностроительной промышленности для переоценки основных фондов	65
10	Сб. №8 УПВС стоимости зданий и сооружений промышленности строительных материалов для переоценки основных фондов	185
11	Сб. №9 УПВС зданий и сооружений лесной, бумажной и деревообрабатывающей и лесохимической промышленности для переоценки основных фондов	135
12	Сб. №10 УПВС зданий и сооружений пищевой промышленности для переоценки основных фондов	115
13	Сб. №11 УПВС зданий и сооружений мясной и молочной промышленности для переоценки основных фондов	55
14	Сб. №12 УПВС зданий и сооружений предприятий рыбной промышленности для переоценки основных фондов	105
15	Сб. №14 УПВС зданий и сооружений легкой и текстильной промышленности для переоценки основных фондов	105
16	Сб. №15 УПВС зданий и сооружений полиграфической и кинематографической промышленности для переоценки основных фондов	65
17	Сб. №16 УПВС зданий и сооружений торфяной промышленности для переоценки основных фондов	65
18	Сб. №17 УПВС зданий и сооружений медицинской промышленности для переоценки основных фондов	70
19	Сб. №18 УПВС зданий, имеющих во многих отраслях народного хозяйства для переоценки основных фондов	65
20	Сб. №19 УПВС зданий и сооружений, имеющих во многих отраслях народного хозяйства	210
21	Сб. №20 УПВС морских и речных портовых, судоходных и судостроительных сооружений для переоценки основных фондов	210
22	Сб. №21 УПВС зданий и сооружений железнодорожного транспорта для переоценки основных фондов	300
23	Сб. №22 УПВС зданий и сооружений метрополитенов	30
24	Сб. №23 УПВС зданий и сооружений, автотранспорта и автомобильных дорог для переоценки основных фондов	65
25	Сб. №24 УПВС зданий и сооружений аэропортов гражданских авиалиний для переоценки основных фондов	65
26	Сб. №25 УПВС зданий и сооружений связи для переоценки основных фондов	180
27	Сб. №26 УПВС зданий и сооружений в совхозах, колхозах, межколхозных и др. с/х предприятий (в четырех томах)	135,260 135,300
28	Сб. №27 УПВС зданий и сооружений внешнего водоснабжения и канализации для переоценки основных фондов	135
29	Сб. №28 УПВС жилых, общественных зданий и сооружений коммунально-бытового назначения для переоценки основных фондов	260
30	Сб. №29 УПВС зданий и сооружений газовой промышленности, магистральных газопроводов и городского газового хозяйства для переоценки основных фондов	130
31	Сб. №30 УПВС зданий и сооружений городского электротранспорта для переоценки основных фондов	60
32	Сб. №31 УПВС зданий здравоохранения для переоценки основных фондов	60
33	Сб. №32 УПВС зданий и сооружений учебных заведений, детских садов и яслей для переоценки основных фондов	90
34	Сб. №33 УПВС зданий и сооружений торговых предприятий для переоценки основных фондов	95
35	Сб. №34 УПВС зданий и сооружений зрелищных предприятий и клубов для переоценки основных фондов	60
36	Сб. №36 УПВС зданий и сооружений потребительской кооперации для переоценки основных фондов	110
37	Сб. №37 УПВС водо-хозяйственных сооружений для переоценки основных фондов	95

**1971**

1	Общая часть к сб. УПВС зданий и сооружений, имеющих в учреждениях и организациях, состоящих на государственном бюджете	60
2	Сб. №1 УПВС зданий и сооружений, имеющих в организациях и учреждениях, состоящих на государственном бюджете, для переоценки основных фондов	160
3	Сб. №3 УПВС зданий и сооружений внешнего водоснабжения, канализации, теплофикации и энергоснабжения для переоценки основных фондов, имеющих в учреждениях и организациях, состоящих на государственном бюджете	140
4	Сб. №11 УПВС зданий и сооружений дорожного хозяйства для переоценки основных фондов на 1 января 1973 г.	80
5	Сб. №18 ПД УПВС передвижных домов, имеющих во многих отраслях народного хозяйства, для переоценки основных фондов	60
6	Сб. УПВС зданий и сооружений для переоценки основных фондов в организациях и предприятиях системы министерства геологии СССР	260

<b>1972</b>		
1	Сб. №1 УПВС зданий и сооружений, имеющих в учреждениях и организациях, состоящих на государственном бюджете для переоценки основных фондов	160
2	Сб. №2 УПВС зданий и сооружений с/х назначения для переоценки основных фондов	290
3	Сб. №4 УПВС жилых, общественных коммунальных зданий и зданий бытового обслуживания для переоценки основных фондов учреждений и организаций, состоящих на государственном бюджете	200
4	Сб. №5 УПВС зданий здравоохранения, состоящих на государственном бюджете, для переоценки основных фондов	60
5	Дополнение УПВС зданий медицинского НИИ для переоценки основных фондов	60
6	Сб. №6 УПВС зданий и сооружений высших и средних специальных учебных заведений, состоящих на государственном бюджете, для переоценки основных фондов на 1 января 1973г.	100
7	Сб. №7 УПВС зданий общеобразовательных школ, состоящих на государственном бюджете, для переоценки основных фондов на 1 января 1973г.	160
8	Сб. №8 УПВС зданий и сооружений детских дошкольных и внешкольных учреждений, состоящих на государственном бюджете, для переоценки основных фондов на 1 января 1973г.	60
9	Сб. №9 УПВС зданий учреждений культуры для переоценки основных фондов учреждений и организаций, состоящих на государственном бюджете на 1 января 1973г.	60
10	Сб. №10 УПВС зданий и сооружений спортивных зданий и сооружений для переоценки основных фондов. Москва, 1972г.	70
11	Сб. №12 УПВС внешнего благоустройства и озеленения для переоценки основных фондов бюджетных организаций	160
12	Сб. №13 УПВС зданий и сооружений НИИ и лабораторий для переоценки основных фондов	60
13	Дополнения и поправки. Вып. 1. 1972г.	15

<b>1975</b>		
	Вопросы проектирования оснований и фундаментов зданий и сооружений (II междувузовский сборник трудов по основаниям, фундаментам и механике грунтов)	160

<b>1976</b>		
	Сб. укрупненных технико-экономических показателей для расчета фундаментов зданий	100
	Разъяснение по вопросам оценки недвижимости при использовании сб. УПВС	65



**СТРАХОВАЯ АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ**  
**ИНФОРМСТРАХ**

**СТРАХОВАНИЕ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ**

Страховая акционерная компания «Информстрах» в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков, разработанными совместно с Российским обществом оценщиков, и на основании договора о сотрудничестве с РОО заключает договора страхования гражданской ответственности оценщиков с применением следующих тарифов:

Ндсаааау ндс и а	ддддд
и аааа 100 000 ддд.	1,2 %
100 000 – 300 000 ддд.	1,0 %
300 000 – 500 000 ддд.	0,9 %
500 000 – 1 000 000 ддд.	0,7 %
1 000 000 – 2 000 000 ддд.	0,5 %
ааааа 2 000 000 ддд.	0,4 %

В зависимости от практического опыта работы и уровня квалификации оценщиков предоставляются дополнительные скидки. Заключение договора страхования можно как в головном офисе компании в Москве, так и в филиалах и представительствах компании в 37 городах Российской Федерации, в том числе через региональные отделения Российского общества оценщиков

**Страховая компания «Информстрах»**  
**103030, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 40**  
**тел. 973-52-48, 973-52-49, тел./факс 973-54-07**

ЗАОСАК «Информстрах» работает на рынке страховых услуг с 1992 г. и имеет постоянную лицензию на страхование гражданской ответственности оценщиков №1359Д

\* — требуется предварительный заказ;  
\*\* — на данную литературу скидка не предоставляется.  
**Методическая литература НДС не облагается (кроме CD-ROM).** Для членов РОО скидка 15%. При желании литература высылается по почте (+ 20% к стоимости заказа за почтовые расходы), наложенным платежом не высылается. Просьба **уточнять наличие и цену литературы** при заказе.  
**Адрес:** 107078, Москва, ул. Новая Басманная, д.21, стр.1 (метро «Красные ворота»), 2-й этаж  
**Банковские реквизиты РОО:**  
ИНН 7708022445, Российское общество оценщиков, р/с 40703810038070101004 в Сокольническом ОСБ 7969/0228, к/с 30101810600000000342 в МБ АК СБ РФ г.Москва, БИК 044525342  
**Тел./факс:** (095) 267-56-10, 267-46-02, 267-26-67  
**E-mail:** mrsa@dol.ru **URL:** http://www.mrsa.ru

РАСЦЕНКИ НА РЕКЛАМУ

Размер	Цена, дол.
1/1	450
1/2	260
1/4	150

По вопросам размещения обращайтесь в отдел по связям с общественностью РОО по телефонам:  
**(095) 267-56-10, 267-46-02, 267-26-67**

Цены указаны с учетом НДС. Оплата производится в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты на расчетный счет РОО.

**СПИСОК РЕГИОНАЛЬНЫХ ОТДЕЛЕНИЙ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ**

	<b>Председатель отделения</b>	<b>Адрес</b>	<b>Телефон</b>
<b>Алтайское</b>	Тананушко Наталия Владимировна	656043, Барнаул, пр-т Социалистический, 28	(3852) 26-08-60, 24-46-14 (т/ф); valuer@barrt.ru
<b>Амурское</b>	Худяков Игорь Геннадьевич	675000, Амурская обл., Благовещенск, ул.50-летия Октября, 27	(4162) 44-35-46, 44-46-66
<b>Архангельское</b>	Альбицкий Сергей Александрович	Архангельск, наб.Северной Двины, 17, к. 2402	(8182) 44-91-29, 44-93-43, 44-11-46 (т/ф)
<b>Астраханское</b>	Карева Надежда Петровна	414000, Астрахань, ул.Советская, 12	(8512) 22-79-16, 24-69-92 (т/ф); fond@online.astrakhan.su
<b>Белгородское</b>	Придачин Одиссей Леонидович	Белгород, ул. 60 лет Октября, 1, кв388(д)	(07222) 51-87-12 (д)
<b>Брянское</b>	Галкин Михаил Борисович	241019, Брянск, ул.Спартаковская, 126, ООО "Деловой Союз"	(0832) 41-82-56 (ф), 41-70-04 41-70-71
<b>Владимирское</b>	Шеблова Валентина Николаевна	600017, Владимир, ул.Б.Московская, 68, к.209	(0922) 32-66-66 (т/ф); postmaster@apeks.elcom.ru
<b>Вологодское</b>	Когут Сергей Петрович	160009, Вологда, ул.Чехова, 33а 162621, Череповец, ул.Беляева, 21	(8172) 25-55-03, 25-40-98 (т/ф) (8202) 23-82-68
<b>Воронежское</b>	Щеглов Виктор Сергеевич	394000, Воронеж, ул. Карла Маркса, 68, офис 212	(0732) 53-08-93, 53-25-68 (ф)
<b>Ивановское</b>	Курочкина Нина Михайловна	153000, Иваново, ул.Станко, 36	(0932) 30-07-45
<b>Иркутское</b>	Тверских Борис Минеевич	664000, Иркутск, ул.Степана Разина, 27, офис 407	(3952) 33-39-62
<b>Калининградское</b>	Жиров Олег Михайлович	236000, Калининград, ул.Ушинского, 1-9	(0112) 55-51-63, 21-39-34 (т/ф), 55-53-16 (ф)
<b>Калмыцкое</b>	Самтонов Анатолий Борисович	358005, Элиста, ул.Бамб Цецг, 6	(84722) 2-96-29, 6-32-59
<b>Калужское</b>	Дитятев Эдуард Васильевич	248033, Калуга, ул.Генерала Попова, 8, кв.57	(0842) 12-79-68; arsom@kaluga.ru
<b>Камчатское</b>	Евстифеев Александр Алексеевич	683002, Петропавловск-Камчатский ул.Высотная, 3, ООО "Сфинкс"	(41500) 7-68-74, 11-09-20; easy@mail.iks.ru
<b>Карельское</b>	Шведко Анатолий Степанович	185630, Петрозаводск, ул.Гоголя, 12	(8142) 77-06-63, 77-56-48 (ф); fond@onego.ru
<b>Кемеровское</b>	Гордиенко Александр Петрович	654007, Новокузнецк, ул.Кирова, 25, к.60	(3843) 74-05-20 (т/ф), 74-43-95; root@nominal.kemerovo.su
<b>Кировское</b>	Романенко Геннадий Иванович	610000, Киров, ул.Московская, 55	(8332) 38-19-11 (т/ф) vfi@kirov.ru
<b>Костромское</b>		156000, Кострома, ул.Советская, 3, каб.9	
<b>Красноярское</b>	Козлов Адольф Георгиевич	660062, Красноярск, пр-т Свободы, 75	(3912) 44-85-18 (т/ф)
<b>Краснодарское</b>	Анисимова Любовь Константиновна	350006, Краснодар, ул.Красная, 91, офис 412, КО РОО	(8612) 65-17-25 (т/ф)
<b>Курганское</b>	Галактионов Борис Викторович	640000, Курган, ул.К.Мяготина, 119	(35222) 2-86-12, 2-03-84 (т/ф)
<b>Курское</b>	Гридасов Олег Викторович	Курск, ул.Гагарина, 3, кв.116	(0712) 56-92-37, 56-92-43 (т/ф)
<b>Липецкое</b>	Мокин Юрий Арсентьевич	398059, Липецк, ул.Неделина, 31, кв.44 (для писем)	(0742) 77-82-43, 77-15-35 (ф)
<b>Магаданское</b>	Поспелов Валентин Викторович	685000, Магадан, пр-т Ленина, 28 "Б", офис 110	(41322) 2-91-16 (т/ф)
<b>Мордовское</b>	Грызунов Владимир Николаевич	430032, Саранск-32, а/я 4/36	(8342) 32-89-61 (т/ф)
<b>Московское</b>	Есин Михаил Павлович	107078, Москва, ул. Новая Басманная, 21-1	(095) 267-56-10, 267-26-67
<b>Московское областное</b>	Кокорин Михаил Александрович	142040, Московская обл., Домодедово, ул.Каширское шоссе, 70	(095) 546-87-34, 267-26-67, 267-56-10, 267-46-02
<b>Мурманское</b>	Рыжков Сергей Аркадьевич	183010, Мурманск, пр.Кирова, 25, кв.55	(8152) 45-82-56, 23-85-50
<b>Нижегородское</b>			
<b>Нижневолжское</b>	Конторович Светлана Петровна	400005, Волгоград, ул.7-я Гвардейская, 2, офис 314	(8442) 34-20-13, 34-44-61 (ф); fickon@vlink.ru
<b>Новгородское</b>	Романов Юрий Петрович	173015, Новгород, наб. р.Гзень, 4а	(81622) 7-52-92, 7-47-38, 7-53-43 (ф); real@telecom.nov.ru
<b>Новосибирское</b>	Романов Владимир Иванович	630005, Новосибирск, а/я130 НО РОО	(3832) 11-03-67 (т/ф); noroo@online.sinor.ru
<b>Омское</b>	Кручинский Павел Николаевич	644046, Омск-46, ул.Маяковского, 74, к.407	(3812) 33-84-97, 33-24-36; miel@omsk.de
<b>Оренбургское</b>	Луговой Сергей Викторович	460024, Оренбург, ул.Туркестанская, 14, к.136	(3532) 72-12-27, 72-12-28, 47-91-51 (ф)
<b>Орловское</b>	Казарновский Владислав Борисович	302028, Орел, ул.Полесская, 10, офис 16	(0862) 41-24-65, 42-18-78 (т/ф); expro@valley.ru
<b>Пензенское</b>	Ступин Валерий Александрович	440044, Пенза, ул.Коммунистическая, 28 АО "Пензаинвестстрой"	(8412) 62-67-40, 55-88-36
<b>Пермское</b>	Суркова Ольга Аркадьевна	614039, Пермь, Комсомольский пр., 62	(3422) 45-01-77 (т/ф)
<b>Приморское</b>	Зеленский Юрий Витальевич	690002, Владивосток, а/я 2-155	(4232) 22-20-09, 42-66-56; zeluri@mail.primorye.ru

Отделение РОО	Председатель отделения	Адрес	Телефон
Псковское	Никитин Михаил Юрьевич	180016, Псков, Рижский пр., 51а, к.32	(8112) 46-48-05 (т/ф), 16-33-65 (т/ф), nikitin@ellink.ru
Ростовское	Кругликов Владимир Викторович	344082, Ростов-на-Дону, ул.Сиверса, 1, эт.12	(8632) 34-79-40, 32-75-27; Neocom@jeo.ru
Рязанское	Панфилов Станислав Николаевич	390013, Рязань-13, а/я 63	(0912) 762-69-68, 28-30-33 (ф)
Самарское	Минин Борис Владимирович	443071, Самара, ул.Лесная, 4, к.52	(8462) 41-38-29,41-36-95 (т/ф); prg@mail.samtel.ru
Санкт-Петербургское	Дмитриев Сергей Юрьевич	191104, Санкт-Петербург, ул.Маяковского, 46	(812) 275-38-61 (т/ф) ; perspect@mail.wplus.net
Саратовское	Бордунов Анатолий Семенович	410002, Саратов, Набережная Космонавтов, 3	(8452) 73-39-25 (т/ф)
Сахалинское	Шустина Зинаида Григорьевна	693000, Южно-Сахалинск, ул.Ленина, 246а	(4242) 74-14-61, 72-27-91 (т/ф)
Смоленское	Ковалева Галина Ивановна	214031, Смоленск, отделение связи №31, а/я78	(08153) 7-22-52, 7-39-21; (08122) 3-52-53, 3-17-82 (т/ф); kovaleva@sci.smolensk.ru
Средне-Уральское	Ширирин Вячеслав Владимирович	620002, Екатеринбург, К-2, а/я 56, СУО РОО	(3432) 56-31-81, 47-38-20 (ф)
Ставропольское	Константинов Юрий Иванович	355012, Ставрополь, ул.Голенева, 73, офис 511	(8652) 26-14-53
Таймырское	Голобородько Леонид Петрович	663300, Норильск, ул.Комсомольская, 1, к125	(3919) 44-88-20
Тамбовское	Рыбаков Игорь Генрихович	Тамбов, ул.Советская, 118, офис 24	(0752) 72-35-52(т/ф); consult@mtis-tambov.ru
Томское	Хлопцов Дмитрий Михайлович	634029, Томск, ул.Белинского, 38	(3822) 23-21-17 (т/ф)
Тверское	Каминский Владимир Николаевич	170034, Тверь, пр-т Победы, 3	(0822) 36-89-77, 55-70-30 (ф); titan@hptmts.tvcom.ru
Тульское	Шогин Валерий Анатольевич	Тула, ул.Менделеевская, 1, офис 305	(0872) 36-08-98 (т/ф), 36-10-90; ocenshik@tula.net
Тюменское	Буженко Игорь Викторович	625000, Тюмень, а/я 5428	(3452) 32-11-57(ф), 39-00-14; eko-n@pirit.sibtel.ru
Ульяновское	Хрусталеv Никита Игоревич	432032, Ульяновск, а/я 1095	(8422) 31-74-84, 31-65-47, 31-78-65 (т/ф); cno@argo.mv.ru
Хабаровское	Конченко Алла Георгиевна	Хабаровск, ул.Муравьева-Амурского, 32	(4212) 32-78-39, 38-83-36 (ф); ilp@tlg.khv.ru
Хакаское	Голощапова Татьяна Васильевна	Республика Хакасия, Черногорск, ул.Космонавтов, 39—156	(39031) 2-57-31, 2-72-64 (ф)
Ханты-Мансийское	Девяшина Любовь Алексеевна	626440, РФ, Тюменская обл., Нижневартовск, ул.60 лет Октября, 1	(3466) 23-14-82, 23-49-98 (ф)
Челябинское	Циркуненко Юрий Анатольевич	454080, Челябинск, а/я 1059	(3512) 69-48-00, 65-61-08 (т/ф); cirkon@chel.surnet.ru
Чувашское	Старостин Валерий Михайлович	428003, Чебоксары, ул.Ярославская, 76 , к.205	(8352) 66-21-14, 22-08-94 (ф)
Чукотское	Забродькин Сергей Акимович	686610, Певек, ул.Советская, 23-15	(42749) 2-10-80 (т/ф)
Якутское	Замотаев Сергей Михайлович	677000, Республика Саха-Якутия, Якутск, ул.Дзержинского, 1, кв. 2	(4112) 42-20-80, 42-08-36 (т/ф)
Ямало-Ненецкое	Чернышов Игорь Владимирович	626608, Салехард, ул.Ямальская, 11а, БТИ	(34591) 4-55-89 (т/ф)
Ярославское	Соловьев Вячеслав Вениаминович	150000, Ярославль, ул.Республиканская, 80, офис 12	(0852) 32-95-16, 30-41-06 (т/ф)
Еврейская автономная область	Рудковский Геннадий Владимирович	682200, ЕАО, Биробиджан, ул.Пионерская, 41, офис 34	(42622) 6-76-45, 6-16-70 (ф)
Республика Адыгея	Шоров Юсуф Сафарбиевич	352700, Майкоп, ул.Жуковского, 54, к.25	(87722) 3-91-01 (т/ф); anon@isnet.ru
Республика Бурятия	Содномов Баир Эрдэмovich	670033, Улан-Удэ, ОС 33, а/я 2718	(3012) 33-12-81
Республика Дагестан	Алиев Гаджимурад Магомедович	367000, Махачкала, пл.Ленина, 1, Дом Профсоюзов, каб.216	(8722) 67-96-20, 67-83-25
Республика Кабардино-Балкария	Ашинов Сергей Ауесович	360004, Нальчик, ул.Тургенева, 21	(86622) 2-59-46, 7-42-31, 5-42-67 (ф)
Республика Башкортостан	Сарманаева Разия Губаевна	450001, Уфа, а/я 11	(3472) 32-66-52, 53-49-05; rapprais@ufanet.ru
Республика Карачаево-Черкессия	Смурыгин Владимир Александрович	357100, Черкесск, а/я 38	(87822) 5-02-18, 5-40-12 (ф) (для Смурыгина); mkfbos@mail.ru
Республика Коми	Бутакова Татьяна Александровна	167000, Сыктывкар, ул.Интернациональная, 131, к.226	(8212) 42-24-95
Республика Марий Эл	Семагин Александр Тимофеевич	424033, Йошкар-Ола, бульв.Чавайна, 16, кв.93	(8362) 21-83-18
Республика Северная Осетия - Алания	Бекузаров Маирбек Муратович	Владикавказ, ул.Маяковского, 26а	(8672) 53-35-97, 53-97-73 (ф); totbek@osetia.ru
Республика Татарстан	Лекарев Николай Алексеевич	420012, Казань, ул.Чехова, 28, к.327	(8432) 36-71-63 (ф), 38-96-82,
Республика Удмуртия	Цыгвинцев Анатолий Александрович	426008, Ижевск, ул.Пушкинская, 270	(3412) 43-33-44, 43-03-06; mar@udmnet.ru

Издание подготовлено отделом по связям с общественностью Российского общества оценщиков

Адрес: 107078, Новая Басманная, 21-1

Тел./факс: (095) 267-56-10, 267-46-02, 267-26-67

E-Mail: mrsa@dol.ru

http://www.mrsa.ru

Над выпуском бюллетеня работали:

Наталья Скуб, Светлана Серебрякова

Компьютерная верстка:

Марина Колотова

Отпечатано в ООО "Скорая полиграфическая помощь"

Бюллетень зарегистрирован Комитетом Российской Федерации по печати. Свидетельство № 013584. Перепечатка опубликованных материалов полностью или частично без ведома редакции запрещена.