

ОЦЕНКА ЛЕСА В СИСТЕМЕ МЕНЕДЖМЕНТА НЕДВИЖИМОСТИ

Важной проблемой лесного управления является оценка леса (лесного капитала), который, обладая целым рядом специфических свойств природного и экономического характера, выступает сложным объектом экономической оценки. Анализ состояния проблемы определения ценности леса в республике, постсоветских странах и достигнутого уровня ее решения за рубежом, показал, что, не смотря на большое внимание к проблеме оценки леса (применяются методы определения ценности леса, основанные на затратном, доходном, сравнительном подходах), общепризнанная методика ее расчета в настоящее время еще не принята.

Направленность Республики Беларусь на рыночные отношения, на интеграцию экономических и экологических приоритетов в лесном хозяйстве предопределили необходимость формирования нового экономического пути в лесном секторе, поиска иной методологии изучения леса, в том числе на рынке недвижимости, что позволит рассмотреть на такой основе походы к экономической природе леса, разработать инновационные методики его оценки.

В системе менеджмента недвижимости лес относится к недвижимому имуществу, выступает динамической развивающейся системой, которая подчиняется биологическим законам развития, и классифицируется по происхождению как естественный (природный) объект [1]. Оценка леса как недвижимого имущества в рыночной экономике проводилась только в единичных пионерных исследованиях [2], возможно из-за того, что сделки в системе менеджмента недвижимости, влекущие за собой изменение форм собственности на леса, в постсоветских странах не проводятся, а это уменьшает число целей оценки и затрудняет развитие методов оценки. Таким образом, актуальной задачей выступает определение точек соприкосновения лесохозяйственной науки и экономики недвижимости в системе лесного управления, так как рассмотрение леса на корню как объекта недвижимости расширяет методы и подходы к его оценке и управлению.

ЛИТЕРАТУРА

1. Экономика недвижимости: учебник для вузов / А.Н. Асаул, С.Н. Иванов, М.К. Старовойтов. СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009. 304 с.
2. Петров, В.Н. Экономика недвижимости. СПб.: Наука, 2003. 176 с.