

РАЗВИТИЕ МЕТОДОЛОГИИ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ В УСЛОВИЯХ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Основой любой социально-экономической системы является собственность. Переход общества на рыночные основы вызывает ее трансформацию: собственность из государственной преобразуется в многоаспектный комплекс, состоящий из государственной, частной и других видов собственности.

Объекты недвижимого имущества занимают особое место в любой системе общественных, экономических и социальных отношений и при любом общественном устройстве, т. к. прямо или косвенно с ними связаны и хозяйственная деятельность любого предприятия, и интересы людей во всех сферах жизнедеятельности.

Недвижимость представляет собой особый объект рыночного оборота, собственности и управления, роль которой в национальной экономике определяется тем, что она является функциональной основой национального богатства и важнейшим элементом культурно-исторического наследия; выполняет социальную функцию, обеспечивая повышение уровня жизни всех членов общества; выступает в качестве одного из значимых источников экономического роста.

В странах мира осуществляются транзакции с объектами недвижимости (продажа и ипотека), оказывающие огромное воздействие на экономическое развитие каждой такой страны и определяющие размер притока капитала в экономическую систему. Работа этой системы, реализация имущественных прав и их юридическая защита, помимо общих экономических и социальных условий, зависят и от рыночной стоимости земли и иной недвижимости.

Актуальность данной темы исследования обусловлена тем, в Республике Беларусь происходит активное формирование и развитие рынка недвижимости и все большее число граждан, предприятий и организаций участвует в операциях с недвижимостью. Как следствие – оценка недвижимости с каждым годом становится более востребованной, поскольку невозможно эффективно управлять недвижимостью, осуществлять различные операции на рынке без знания реальной рыночной стоимости объекта. Оценка стоимости выступает универсальным показателем эффективности любых решений.