

## **ТИПИЧНЫЕ НЕДОСТАТКИ ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

Первая проблема, с которой сталкиваются все оценщики, занимающиеся оценкой недвижимого имущества, - это недостаток информации. Недостаточно объема рыночной информации, недостаточно структурированных баз данных, которые можно группировать, обрабатывать и анализировать. Это не позволяет в полной мере использовать при оценке метод сравнения продаж, который является наиболее адекватным при оценке рыночной стоимости объектов. Не имея возможности применить метод сравнения продаж, оценщики чаще всего на практике применяют затратный метод, который в странах с развитым рынком недвижимости применяют в исключительных случаях.

Вторая проблема оценки, по мнению специалиста, - это подготовка кадров. Ни один белорусский вуз целенаправленно не готовит специалистов по оценке недвижимого имущества и имущественных прав на него. Чтобы заниматься оценкой, человеку, решившему получить специальность оценщика, придется получить сертификат оценщика, для чего необходимо пройти курсы повышения квалификации в Государственном комитете по имуществу.

Следующая проблема, о которой нельзя не упомянуть - это нормотворчество. Кроме основных документов, которые регулируют деятельность оценщиков, есть еще масса методичек, инструкций, писем, разъяснений. Оценщику приходится отслеживать все изменения, которые вносятся в различные нормативные акты, имеющие отношение к оценке в Республике Беларусь [1].

Еще одна проблема, с которой сталкиваются оценщики - отсутствие полного пакета документов на объект, который надо оценить. Может быть, не зарегистрирован земельный участок, на котором находится объект, само здание не зарегистрировано, отсутствует техпаспорт на здание (комплекс зданий). В этом случае оценщикам приходится брать на себя еще и функции консультантов.

### **ЛИТЕРАТУРА**

1. Проблемы оценки объектов недвижимости. [Электронный источник] – Режим доступа: <https://realt.by/news/article/7485/>– Дата доступа: 29.03.2025.