

только внутрифирменного управления. В первую очередь это относится к логистическим проблемам, охватывающим функциональные сферы бизнеса и требующим всесторонней объективной оценки. Многообразие и возрастающий объем логистических задач требуют их взаимной увязки, обеспечения общей целенаправленности.

7. Логист — это прежде всего менеджер, деятельность которого связана с управлением различными потоковыми процессами на предприятии материальными, товарными, финансовыми, кредитными, транспортными, информационными. Логисты обеспечивают организацию рационального управления этими процессами на предприятии, осуществляют оптимизацию организационных структур, форм и методов управления потоковыми процессами, а также организуют экономические процессы, позволяющие осуществлять полное удовлетворение потребностей клиента, управлении качеством и т. д.

Устинов Ю.А.,
Журухин Г.И.,
г. Екатеринбург

СПЕЦИАЛЬНОСТЬ: ЭКСПЕРТ – ОЦЕНЩИК НЕДВИЖИМОСТИ

Рынок жилья является одним из наиболее динамично развивающихся секторов экономики. Растет число риэлтерских контор. Соответственно, одной из востребованных профессий на рынке труда становится профессия эксперта - оценщика недвижимости. РГППУ за последние два-три года предложил широкий спектр новых образовательных специализаций. На наш взгляд, университету вполне по силам открытие новой специализации – обеспечивающей подготовку специалистов по оценке недвижимости.

Оценка недвижимости, в особенности, предназначенной для жилья, достаточно специфична. Во-первых, жилой фонд неоднороден: жилища различаются по конструктивным особенностям (строительным материалам, сроку службы фундамента, крыши), планировке, качеству коммуникационных систем (отопление, кондиционирование, водопровод, канализация, водоснабжение), размеру, внутренней отделке. Во – вторых, поскольку жилье *недвижимо*, особое значение приобретает его месторасположение. Месторасположение жилья определяет качество окружающей среды, доступ к рабочим местам, магазинам и местам развлечений; обеспечен-

ность общественными услугами (детские дошкольные, образовательные учреждения; пожарная охрана, милиция), характеристики соседства.

Известно несколько десятков методов оценки недвижимости, используемых для различных видов объектов: зданий, сооружений, земельных участков квартир и т. д. Выбор того или иного метода оценки зависит от ряда факторов, в том числе от характера объекта, цели оценки, от имеющейся в распоряжении эксперта информации. Если объект недвижимости приносит стабильный доход, наиболее приемлем метод капитализации; если оценивается квартира и имеется достаточно рыночных данных о фактических продажах аналогичных квартир на жилищном рынке, то для оценки целесообразнее использовать метод прямого анализа продаж; если объект недвижимости функционирует на «пассивном» секторе рынка недвижимости, целесообразно применение одного из методов затратного подхода.

Выбор того или иного метода для оценки недвижимости – сложный творческий процесс. Тем более что для обеспечения объективности оценки рекомендуется осуществлять комплексную оценку стоимости недвижимости с применением как можно большего числа оценочных методов. Поэтому и требования, предъявляемые к квалификации экспертов - оценщиков достаточно жесткие.

Подготовку квалифицированных специалистов в этой области вполне по силам Институту экономики и управления РГППУ, учитывая состав и квалификационный уровень профессорско - преподавательского состава. Наиболее целесообразен, на наш взгляд, вариант подготовки педагогов профессионального обучения по новой для университета специализации - Экономика недвижимости, параллельно предоставив возможность студентам РГППУ получить дополнительно к основной специальности эксперта возможность профессиональной деятельности по оценке недвижимости в рамках курсов дополнительного образования.