

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ СТОИМОСТИ ПРАВА АРЕНДЫ ОФИСНОГО ПОМЕЩЕНИЯ .....	7
1.1. Экономическая сущность стоимости и права аренды офисного помещения.....	7
1.1.1. Нежилые помещения и факторы, влияющие на их оценку .....	9
1.2. Классификация офисных помещений.....	14
1.3. Подходы и методы оценки нежилых помещений.....	17
ГЛАВА 2. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА СТОИМОСТИ И ПРАВА АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ .....	25
2.1. Характеристика офисного помещения, его оценки стоимости и права аренды.....	25
2.2. Анализ рынка офисной недвижимости г. Москвы за 2012 – 2013гг. ....	31
2.3. Расчет рыночной стоимости аренды объекта оценки затратным подходом .....	37
2.4. Расчет рыночной стоимости аренды объекта оценки доходным подходом .....	45
2.5. Расчет рыночной стоимости аренды объекта оценки сравнительным подходом .....	53
2.6. Согласование результатов оценки.....	56
2.7. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования .....	57
ГЛАВА 3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПОВЫШЕНИЮ СТОИМОСТИ ОФИСНОГО ПОМЕЩЕНИЯ .....	64
3.1. Рекомендации по управлению оцениваемым объектом .....	64
3.2. Экономическая эффективность предложенных мероприятий .....	78
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	82
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ .....	85

