

Олена Фоміна, Олена Мошковська, Олена Прокопова, Наталія Ніколенко, Світлана Сломчинська

Методичні підходи до оцінки інвестиційної нерухомості

Збільшення обсягу об'єктів інвестиційної нерухомості на внутрішньому та міжнародному ринках, сучасні євроінтеграційні процеси та наявні розбіжності у нормах чинного законодавства (суперечність сутнісних ідентифікаторів інвестиційної нерухомості як активу і неоднозначність застосування методичних підходів до оцінки інвестиційної нерухомості) обумовили необхідність удосконалення ієрархії критеріїв визнання та оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості за справедливою вартістю. Запропонована методика ідентифікації сприятиме підвищенню синергетичного ефекту обліку та управління об'єктами інвестиційної нерухомості завдяки посиленню якості та достовірності інформаційних даних щодо відповідних активів підприємства. На основі критичного аналізу основних підходів науковців щодо оцінки інвестиційної нерухомості за справедливою вартістю, розроблено методiku визначення вартості об'єктів інвестиційної нерухомості та форму відображення зміни вартості згідно з вимогами до розкриття інформації про актив. Отримані висновки та розроблені рекомендації знайшли подальше практичне застосування в моделі оцінки ефективності управління об'єктами інвестиційної нерухомості в результаті впровадження збалансованої системи показників.

Ключові слова: ринок нерухомості, інвестиційна нерухомість, критерії визнання, конвергенція міжнародних стандартів, облік за справедливою вартістю, система збалансованих показників.

Класифікація JEL: M21, M40, M41.



Стаття знаходиться у відкритому доступі і може розповсюджуватися на умовах ліцензії [Creative Commons Attribution 4.0 International license](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/), що дозволяє необмежене повторне використання, розповсюдження та відтворення на будь-якому носії за умови наявності відповідного посилання на оригінальну версію статті.

Елена Фомина, Елена Мошковская, Елена Прокопова, Наталья Николенко, Светлана Сломчинская

Методические подходы к оценке инвестиционной недвижимости

Увеличение объема объектов инвестиционной недвижимости на внутреннем и международном рынках, современные евроинтеграционные процессы и существующие расхождения в нормах действующего законодательства (противоречие сущностных идентификаторов инвестиционной недвижимости как актива и неоднозначность применения методических подходов к оценке инвестиционной недвижимости) обусловили необходимость усовершенствования иерархии критериев признания и оценки объектов инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости. Предложенная методика идентификации будет способствовать повышению синергетического эффекта учета и управления объектами инвестиционной недвижимости благодаря усилению качества и достоверности информационных данных касательно соответствующих активов предприятия. На основе критического анализа основных подходов ученых касательно оценки инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости, разработана методика определения стоимости объектов инвестиционной недвижимости и форма отображения изменения стоимости в соответствии с требованиями к раскрытию информации об активе. Полученные выводы и разработанные рекомендации нашли дальнейшее практическое применение в модели оценки эффективности управления объектами инвестиционной недвижимости в результате внедрения сбалансированной системы показателей.

Ключевые слова: рынок недвижимости, инвестиционная недвижимость, критерии признания, конвергенция международных стандартов, учет по справедливой стоимости, система сбалансированных показателей.

Классификация JEL: M21, M40, M41.



Статья находится в открытом доступе и может распространяться на условиях лицензии [Creative Commons Attribution 4.0 International license](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/), что позволяет неограниченное повторное использование, распространение и воспроизведение на любом носителе при условии наличия соответствующей ссылки на оригинальную версию статьи.