

Помимо важного развития теории обобщенных паросочетаний, Ротом была проделана большая работа по анализу практических приложений и реализаций механизмов построения устойчивых распределений.

Рот и Нидерле выделили три основные проблемы децентрализованного рынка:

- 1) перегруженность;
- 2) широту охвата;
- 3) «безопасность».

Задачи, которые решались новыми лауреатами Нобелевской премии по экономике, были названы в ряде средств массовой информации прикладной экономикой. На первый взгляд описание этих задач, которое мы дали выше, действительно может создать такое впечатление. Однако не надо забывать, что все эти задачи – от школ и вузов до больниц и трансплатологии – решались на основе фундаментальных результатов из теории игр – основы современных наук о поведении человека и общества, к которым относится и экономика. Практическое применение теории обобщенных паросочетаний возможно для исследования рынка лесных ресурсов.

УДК 630. 652. 1

Студ. Т.С. Госькова
Рук. Г.А. Прешкин
УГЛТУ, Екатеринбург

МЕТОДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ИЗНОСА НАСАЖДЕНИЙ

В теории оценок имущества понятие износа существенно отличается от понятия амортизации, применяемого в бухгалтерском учете. Под износом в бухучете понимается перенос стоимости объекта на себестоимость продукции на протяжении нормативного срока службы объекта. В теории оценки насаждений центральным является понятие его стоимости как государственного имущества, однозначно сформулированное в нормативном документе высшего уровня [1]. Понятие имущества прошло определенную эволюцию в праве, следуя потребностям развивающегося гражданского оборота и усложнению объектов гражданского права.

Термин «имущество» без дополнительного определения может относиться как к недвижимости, так и движимому имуществу либо к их комбинации.

Ключевым критерием оценки любого имущества является его полезность. Например, износ стоимости лесного участка земли устанавливается с применением следующих методов оценки [2].

Метод восстановительной стоимости (МВС) является затратным на объемы ранее произведённых затрат на создание объекта оценки. Он заключается в оценке стоимости лесных насаждений искусственного и естественного происхождения с учетом длительности их выращивания, таксационных и других параметров, глобального экологического значения.

Метод замещения (МЗ) по своему содержанию почти идентичен МВС. Различие состоит в том, что в методах замещения восстанавливаемый объект при сметно-финансовых расчетах принимается адекватным оцениваемому лесному объекту как по своему целевому назначению, так и по виду функционального использования.

Таким образом, если в методах восстановительной стоимости расчеты ведутся для вычисления точных копий объектов оценки, то в методах замещения используются их функциональные копии.

Метод срока жизни. Данный метод заключается в визуальном осмотре деревьев и базируется на положениях, применение которых формирует выводы, основанные на опыте и суждениях оценщика леса. Взаимосвязь между износом (И), восстановительной стоимостью (ВС), эффективным возрастом (ЭВ) деревьев определенной породы и типичным возрастом экономической жизни (ЭЖ) для насаждения (или его элемента) выражается формулой:

$$\frac{И}{ВС} = \frac{ЭВ}{ЭЖ} \quad (1)$$

Этот метод оценки показывает, что лесные насаждения одного и того же физического возраста в зависимости от состояния, числа проведенных рубок ухода будут иметь различный износ (товарность).

Метод разбиения по видам износа заключается в учете всех его видов: устранимого и неустраимого физического, устранимого и неустраимого функционального. Накопленный износ определяется как сумма физического, функционального и внешнего:

$$НИ = 1 - (1 - \Phi_{изИ}) \times (1 - \Phi_{ункИ}) \times (1 - ВнИ). \quad (2)$$

Физический износ – ухудшение физического состояния объекта оценки – включает любое его физическое изнашивание и определяется суммированием устранимого и неустраимого износа:

$$\Phi_{изИ} = \Phi_{из И_{устр}} + \Phi_{из И_{неустр}} \quad (3)$$

Расчет неустраимого износа связан с оценкой затрат на выполнение комплекса работ по удалению из состава насаждения тех деревьев, которые являются (или могут служить) причиной общего снижения товарности объекта оценки (древостоя):

$$\Phi_{\text{из И неустр}} = \sum_{j=1}^{\Omega} V_j S_j, \quad (4)$$

где V_j – объем деревьев с неустраняемым j -м видом износа независимо от причин, его вызвавших, м^3 ; S_j – затраты на удаление 1 м^3 древесины с j -м неустраняемым износом, руб.

Если функциональный износ устраним, то он определяется как разность между затратами на устранение условий, снижающих ценность территории, ресурсов или благоустройство местности и затратами на эти мероприятия на новом месте. Например, стоимость посадки пирамидального тополя вдоль новой дорожной магистрали составляет 130 000 р. на 100 м, замена обычных тополей на пирамидальные обходится в 150 000 р. Следовательно, функциональный износ на каждые 100 м посадок составит 20 000 руб. Таким образом, использование методов оценки позволяет методически однозначно учитывать износ при определении стоимости лесного имущества в рамках требований нормативных документов высшего уровня [3].

Библиографический список

1. Об оценочной деятельности в Российской Федерации: федер. закон от 29.07.1996 № 135-ФЗ (в ред. от 19.07. 2009 № 181-ФЗ).
2. Оценка недвижимости / под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. М.: Финансы и статистика, 2006.
3. Прешкин Г.А. Экономическая оценка износа леса как недвижимости // Лесной журнал. 2010. № 5. С. 128 – 134.

УДК 347. 27

Студ. Т.С. Госькова
Рук. Г.А. Прешкин
УГЛТУ, Екатеринбург

ОСОБЕННОСТИ ПОЛИТИКИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Ипотечное кредитование – это особый род взаимоотношений между получателем кредита и лицом, предоставляющим кредит.

Объектами ипотечного кредитования являются:

- земельные участки;
- жилые помещения, т.е. квартиры, дома, коттеджи, дачи, здания и сооружения предприятий, занятых в социальной сфере;
- офисные помещения, торговые центры, отдельные магазины и другие объекты сервисного обслуживания коммерческой деятельности;