

### Література

1. Про систему гарантування вкладів фізичних осіб: Закон України № 5411-VI від 02.10.2012. — [Електронний ресурс] // Сайт Верховної ради України. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/4452-17>.
2. В Україні працюють 9 агентств, рейтинговим оцінкам яких можна довіряти — [Електронний ресурс] // Регіональний інформаційний ресурс економічного спрямування «Економіка Сьогодні» . — Режим доступу: <http://www.siogodennya.org.ua/?p=13135>.
3. УКБС: Податкова блокує очищення банків від «токсичних активів» — [Електронний ресурс] // Сайт Finance.ua — Режим доступу: <http://news.finance.ua/ua/~1/0/all/2013/04/07/299805>.
4. Про організацію формування та обігу кредитних історій: Закон України від 23 червня 2005 р. № 2704-IV. — [Електронний ресурс] // Сайт Верховної ради України. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2704-15>
5. Єдиний реєстр бюро кредитних історій станом на 01.11.2012 — [Електронний ресурс] // Офіційний сайт Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг — Режим доступу: [http://www.dfp.gov.ua/fileadmin/downloads/drlpd/VKI\\_07.11.pdf](http://www.dfp.gov.ua/fileadmin/downloads/drlpd/VKI_07.11.pdf).
6. Хоменко Я. С. Історичні особливості формування колекторської діяльності — [Електронний ресурс] // Сайт електронного наукового видання «Молодіжний науковий вісник Української академії банківської справи Національного банку України». — Режим доступу: <http://www.bulletin.uabs.edu.ua/store/jur/2012/809be3ca648aa6214a54d7764189528a.pdf>.
7. Дробязко А. Інфраструктура банківського сектору: питання визначення, структуризації та розвитку / А. Дробязко // Вісник Національного банку України. — 2012. — № 7. — С. 14—17.
8. Скиннер К. Будущее банкинга : мировые тенденции и новые технологии в отрасли / Крис Скиннер : пер. с англ. Е. И. Недбальская / науч. ред. Н. А. Головкин. — Мн.: Изд-во «Гревцов Паблшер», 2009. — 400 с.
9. Банковская система в современной экономике: учебное пособие / под. ред. проф. О. И. Лаврушина. — М.: КНОРУС, 2011. — 360 с.

Стаття надійшла до редакції 15 травня 2013 р.

УДК 336.77.067.32

**Мякишевська О. М.,**  
старший викладач кафедри банківських інвестицій  
ДВНЗ «КНЕУ імені Вадима Гетьмана»

### ОРГАНІЗАЦІЯ ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ КОМЕРЦІЙНОЇ НЕРУХОМОСТІ ПРИ ІПОТЕЧНОМУ КРЕДИТУВАННІ

У статті розглядається необхідність оцінки комерційної нерухомості, як предмету іпотеки, за для визначення її вартості при іпотечному кредитуванні, процедура та етапи проведення оцінки комерційної нерухомості, а також порядок взаємодії банку та оцінювача у процесі визначення заставної вартості комерційної нерухомості.

В статье рассматривается необходимость оценки коммерческой недвижимости, как предмета ипотеки, для определения стоимости коммерческой недвижимости при ипотечном кредитовании, процедура и этапы проведения оценки коммерческой недвижимости, а также порядок взаимодействия банка и оценщика в процессе определения залоговой стоимости коммерческой недвижимости.

The article deals with the need to assess the commercial real estate as a mortgage, especially determining the value of real estate in mortgage lending, the procedure and evaluation phases of commercial real estate, and also for the interaction of the bank and appraiser in the process of determining the collateral value of commercial real estate.

**Ключові слова:** споживча вартість, ринкова вартість, заставна вартість, комерційна нерухомість, іпотека, банк, оцінювач, стандарти оцінки майна.

**Ключевые слова:** потребительская стоимость, рыночная стоимость, залоговая стоимость, коммерческая недвижимость, ипотека, банк, оценщик, стандарты оценки имущества.

**Key words:** consumer value, market value, mortgage value, commercial real estate mortgage, bank, appraiser, property valuation standards.

**Постановка проблеми.** У традиційному розумінні комерційну нерухомість як середовище забезпечення при іпотечному кредитуванні може розглядатися виключно як вторинне джерело погашення зобов'язань боржника перед банком шляхом безпосередньої реалізації предмета іпотеки. Зрозуміло, що при визначенні вартості комерційної нерухомості, як предмету іпотеки, кожна з сторін переслідує свою мету. Іпотекодавець зацікавлений у максимізації цієї вартості, що дозволяє йому претендувати на отримання більшої позики, а іпотекодержатель (кредитор) прагне її мінімізації, аби зменшити свій ризик. Тобто оцінка має поглинати конфлікт інтересів стосовно обсягу кредиту, що надається, забезпечуючи тим самим ефективність системи іпотечного кредитування і визначаючи важливість своєї ролі в цій системі.

Надаючи кредит під заставу комерційної нерухомості, банк повинен оцінити її. Для цього кредитні установи вдаються до послуг незалежних фахівців-оцінювачів, в обов'язки яких входить визначення реальної вартості того або іншого об'єкту. В результаті видається експертом звіт про оцінку вартості застави, що дозволяє кредитній установі зробити висновок про ліквідність об'єкта, ціну та строк його реалізації з урахуванням кон'юнктури ринку та інвестиційної привабливості.

**Аналіз останніх джерел та публікацій.** Наукова проблема визначення вартості обговорюється ще із стародавніх часів і залишається невирішеною до сьогодні. Як свідчать дослідження [1], першим визначив види вартості Ксенофонт, серед яких є споживна та мінова вартість. Мінова вартість — це вартість, яку становить товар при обміні, а споживна вартість — це вартість, яка визначається з погляду корисності товару. Послідовником теорії вартості став Аристотель, який заклав основу трудової теорії вартості, де для здійснення обміну важливим було порівняння товару з еталоном. А. Сміт розширив поняття споживна вартість, вклавши у нього суть повної корисності [1]. Загалом слід погодитися із тим твердженням, що вартість — це міра того, скільки здатен заплатити потенційний покупець за майно, що оцінюється [2]. Це ніщо інше як еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей.

В Україні прийнята трьохрівнева система положень оцінки майна. До першого рівня належать: Національні стандарти № 1 [3]; № 2 [4], № 3 [5]; № 4 [6]; та Закони України.

До другого рівня відносять стандарт з оцінки бізнесу та нормативні документи. До третього рівня відносяться: Методика оцінки майна; Методика оцінки об'єктів оренди; Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення; Методика розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна; Методика грошової оцінки пам'яток; Інструкція розрахунку прогнозованої вартості об'єктів приватизації тощо.

Так за ч. 1, 3 ст. 13 Закону «Про заставу»<sup>[7]</sup> оцінка майна не відноситься до істотних умов договору застави, а може бути проведена за згодою сторін або на вимогу однієї із сторін. Відсутня оцінка майна і в переліку істотних умов договору іпотеки (ч. 1 ст. 18 Закону «Про іпотеку»). Положення про визначення вартості предмета іпотеки може бути включено до іпотечного договору (ч. 3 ст. 18 Закону «Про іпотеку») [8]. За ч. 2 ст. 5 Закону «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати»<sup>[9]</sup> оцінка предмета іпотеки здійснюється за згодою сторін, якщо інше не передбачено іпотечним договором. Слід звернути увагу на нерівнозначність термінів «вартість предмета іпотеки» та «оцінка предмета іпотеки». За ч. 6 ст. 5 Закону «Про іпотеку» вартість предмета іпотеки визначається за згодою між іпотекодавцем і іпотекодержателем або шляхом проведення оцінки предмета іпотеки відповідним суб'єктом оціночної діяльності у випадках, встановлених законом або договором.

Таким чином, вартість комерційної нерухомості як предмета іпотеки є ширшим поняттям і включає в себе оцінку предмета іпотеки, що є різновидом вартості, особливість якого викликана тим, що оцінка проводиться спеціальним суб'єктом — суб'єктом оціночної діяльності відповідно до Закону «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».[10]

Якщо вартість предмета іпотеки визначається на основі домовленості між іпотекодавцем та іпотекодержателем, в основу оцінки предмета іпотеки покладаються звичайні ціни на дане майно, що склалися на момент виникнення застави, якщо інший порядок оцінки не встановлений договором або законом. Слід відзначити, що виконати останню вимогу не уявляється можливим в тих випадках, коли право іпотеки виникає в момент передання іпотекодержателю предмета іпотеки після укладення договору (ч. 2 ст. 585 ЦК), оскільки в такому разі сторони мають прорахувати ціну предмета іпотеки, яка виникне у майбутньому.[11]

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Особливістю оцінки комерційної нерухомості за для визначення її вартості у кредитному процесі є участь трьох сторін: банку, позичальника і оцінювача. Банку необхідно знати реальну вартість пропонованого в заставу майна та адекватно оцінити ризики кредитної угоди. Позичальник хоче отримати під свій актив максимальний ліміт кредитування. Місія оцінювача — знайти «золоту середину» між потребами клієнта і вимог банку. Участь незалежного оцінювача в процесі кредитування покликана захистити комерційні інтереси інших учасників, в тому числі зробити більш прозорими умови надання таких кредитів.

Особлива сфера діяльності на ринку нерухомості, що вимагається від оцінювача високої кваліфікації, розуміння принципів і методів оцінки, вільної орієнтації на ринку нерухомості, знань стану і тенденцій попиту і пропозиції у різних сегментах ринку. Незалежна оцінка нерухомості відіграє важливу роль при формуванні стабільного і цивілізованого ринку нерухомості. Український ринок нерухомості можна охарактеризувати як непрозорий, хаотичний, в силу цього незалежна думка оцінювача для операторів ринку є одним з головних факторів, що здійснюють величезний вплив на прийняття рішення щодо іпотечного кредитування об'єктів комерційного призначення.

Необхідно зазначити, що визначення ринкової вартості забезпечення вимагається кредитними установами в багатьох країнах. На застосуванні ринкової вартості як бази оцінки предмета іпотеки наполягає і Європейська група оціночних асоціацій (TEGoVA). TEGoVA через Європейські стандарти рекомендує при наданні оціночних послуг кредитним установам оперувати ринковою вартістю, що ґрунтується на поточних ринкових даних, а кредитор сам повинен провести розсудливу банківську політику відносно частки кредиту у вартості нерухомості. Такий підхід узгоджується з Міжнародними стандартами оцінки.

Поняття заставної вартості, активно використовується в практиці іпотечного кредитування комерційної нерухомості як таке, в Україні на сьогоднішній день не стандартизовано, відсутній як чітке визначення, так і загальноприйняті методики її розрахунку. На практиці банки визначають заставну вартість як похідну величину від ринкової вартості, застосовуючи знижувальні коефіцієнти. ФСТ 2 наказує при оцінці з метою застави визначати ринкову вартість.

У Міжнародних стандартах оцінки (МСО) [12, 13, 14] присутній визначення: «Вартість іпотечного кредитування (mortgage lending value, MLV) — це вартість майна, визначена інструментом оцінки, які проводять обачну оцінку майбутньої реалізованості майна з урахуванням довготривалих стійких аспектів майна, нормальних і локальних умов ринку і поточного використання і відповідних альтернативних варіантів використання майна». Дане визначення міститься в європейському законодавстві (Директива 89/647/ЕЕС з поправками, внесеними відповідно до Директиви 98/32/ЕС). Ці директиви стосуються питань банківського регулювання і встановлення мінімальних нормативів платоспроможності кредиторів, що займаються кредитуванням під заставу майна. Дана вартість використовується банками при оцінці кредитних ризиків і відрізняється від оцінки ринкової вартості на пото-

чний момент урахуванням довгострокових стійких тенденцій і винятком спекулятивних елементів.

На жаль, вітчизняна банківська система ввійшла у ринкові відносини явно з неринковим уявленням про вартість застави. І дотепер банки в Україні не надають істотного значення міжнародним та європейським стандартам оцінки забезпечення застави.

Деякі банківські структури взагалі намагаються керуватися нормативними документами, що регламентують оцінку землі та інших об'єктів нерухомості при приватизації чи оподаткуванні, які з точки зору оцінки забезпечення застави просто неприйнятні.

Ряд оцінювачів пропонують використовувати для цього ліквідаційну вартість, враховуючи законодавчо встановлений продаж об'єкта застави з аукціону. Проте більшість оцінювачів в Україні схилиються до думки, що адекватною базою оцінки предметів застави є ринкова вартість, визначенням якої і повинен обмежуватися обсяг послуг оцінювача [15].

Визначення реальної ринкової вартості заставного майна незалежним оцінювачем дозволяє встановити справедливе співвідношення між вартістю заставного майна та розміром кредиту, а також сприяє запобіганню розбіжностей між сторонами угоди, які виникають при зверненні стягнення на заставлену комерційну нерухомість у кредитному процесі.

Як правило, у звіті з метою застави комерційної нерухомості, вказується приблизний термін експозиції і ліквідаційна вартість об'єкта оцінки. Крім того, ряд банків просить оцінювача включити у звіт такий розділ, як зміна вартості об'єктів протягом терміну кредитування. Ключовим моментом при оцінці будь-якого майна є аналіз найбільш ефективного його використання. Часто при оцінці нерухомого майна з метою кредитування об'єкти оцінюються тільки в поточному користуванні, і подібний аналіз не проводиться.

Однією з послуг, які оцінювач може надавати банку крім оцінки застави — це експертиза звітів про оцінку на предмет відповідності зазначеної в них величини ринкової вартості об'єкта його реальної вартості на ринку. Якщо вартість на погляд експерта завищена або занижена, він повинен вивчити розрахунки і розібратися в ситуації. Наприклад, може бути занижена ставка дисконтування в розрахунках, завищена орендна ставка в прибутковому підході, при порівняльному підході неправильно скоригована вартість об'єктів-аналогів по відношенню до оцінюваного об'єкта, і т. д. Залежно від якості перевіряється звіту, якщо виникають сумніви в результаті, експерт може навіть провести альтернативний розрахунок об'єкта, скласти експертизу на звіт і зробити висновок — чи не виходять дії оцінювача за рамки вимог оціночного законодавства.

Вимоги щодо оцінки з метою забезпечення іпотечних позичок, заставних і боргових зобов'язань викладені в Міжнародному застосуванні оцінки 2 (МСО 2) «Оцінка для цілей кредитування». Даний стандарт передбачає можливість визначення для цілей застави не тільки ринкової вартості, а також вартості діючого підприємства або ліквідаційної вартості тощо, проте в якості основного виду вартості з точки зору споживачів вибирається ринкова вартість. Важливо відзначити, що під споживачами такої оцінки в стандарті чітко обмовляються кредитні організації.

У вимогах МСО визначені основні моменти щодо визначення вартості заставленої комерційної нерухомості:

↪ у разі визначення ринкової вартості методологія оцінки потенційного предмета застави повинна бути жорстко прив'язана до реальної ринкової ситуації та отримати мінімум припущень суб'єктивного характеру;

↪ метод порівняння продажів або інші методи ринкових порівнянь повинні виходити з досліджень ринку;

↪ витрати на будівництво та сума амортизації повинні визначатися на основі аналізу витрат і накопиченої амортизації за ринковими даними;

↗ метод капіталізації доходів або метод дисконтованого грошового потоку повинні бути засновані на грошових потоках, що визначаються ринком, і на ставках прибутковості, заснованих на даних ринку «. Тобто якщо Оцінювач використовує у своїх розрахунках відомості, надані замовником, відповідають дійсності, але не відповідають ринковим реаліям, такий підхід при оцінці з метою застави непридатний.

↗ допущення про безперервність діючого бізнесу, використовуване як базове при оцінці для цілей фінансової звітності, недоречне при оцінці з метою застави;

↗ об'єкти майна, займані власниками, оцінювати з метою застави як залишені власниками. Тобто будь-яка перевага, пов'язане з конкретним власником об'єкта має бути виключено.

↗ у разі, коли майно має більш високу вартість альтернативного використання, кредитори повинні бути інформовані про будь потенціалі підвищення вартості.

Процедура визначення вартості комерційної нерухомості при іпотечному кредитуванні включає ряд послідовних етапів (Рис.1.). Процес починається з постановки проблеми і завершується наданням звіту, що містить висновок про визначену вартість комерційної нерухомості.

Спочатку здійснюється ідентифікація об'єкту, встановлення майнових прав, визначення мети оцінки і як наслідок — вид оцінюваної вартості, та визначення дати оцінки. Останній момент є важливим етапом всієї процедури, оскільки вартість оцінюваного майна може істотно змінитися з плином часу. Наступним моментом є збирання і аналіз даних, що стосуються спільних економічних, соціальних, державно-правових, екологічних, географічних і приватних аспектів, що впливають на оцінювану нерухомість при їх заставі.

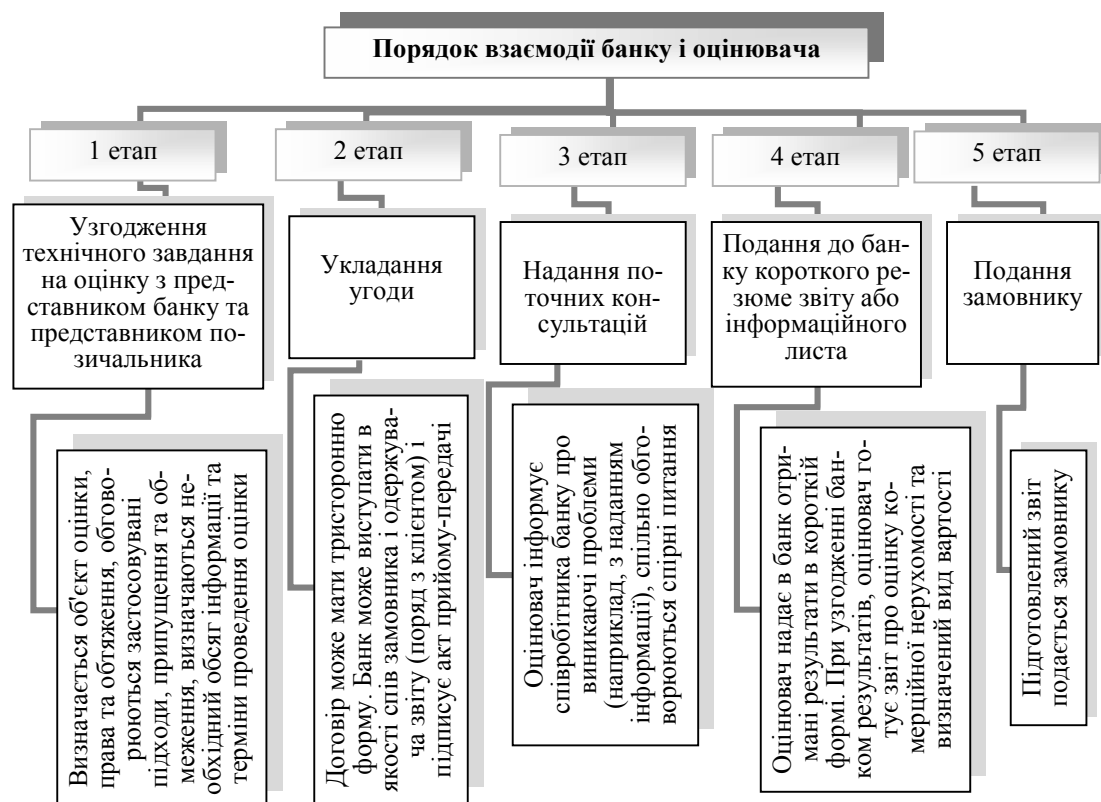


Рис.1. Порядок взаємодії банку і оцінювача з визначення вартості комерційної нерухомості при іпотечному кредитуванні

Перший етап важливий з точки зору термінів отримання позичальником кредиту. Банк на підставі даних про термін оцінки об'єкта планує коли виносити питання про заставу на кредитний комітет і при позитивному рішенні, якщо об'єкт застави є

об'єктом нерухомості із земельною ділянкою, оформляти іпотеку. Тобто, термін оцінки впливає на термін отримання позичальником кредиту. Третій етап має не менш серйозне значення при роботі оцінювача з банком.

В процесі огляду об'єктів та ознайомлення з представленими документами оцінювачами можуть бути виявлені чинники невідповідності об'єкта застави правовстановлюючих документів і потребуватимуть переоформлення або внесення змін до правовстановлюючих документів. Наприклад:

- ❖ наявність в оцінюваному об'єкті незареєстровані перепланування;
- ❖ невідповідність об'ємно-планувальних характеристик об'єкта оцінки правовстановлюючим документам.

Четвертий етап так само як і перший, важливий з точки зору термінів отримання позичальником кредиту, а ще й з точки зору його суми. На цьому етапі оцінювач надає в банк і замовнику коротке резюме звіту або інформаційний лист з ринковою вартістю об'єкта. Оцінювачу необхідно узгодити отриманий результат як з клієнтом, так і з банком. Важливо переконати як позичальника, так і банку в правильності отриманого результату, тому, що місія оцінювача — з найти «золоту середину» між потребами клієнта і вимогами банку. Тобто «захистити» результати оцінки. На даному етапі, може серйозно розійтися об'єктивна оцінка оцінювача і суб'єктивне уявлення позичальника про вартість об'єкта оцінки.

При позитивному варіанті інформаційний лист приймають і банк і клієнт (позичальник) і на підставу нього приймається рішення про суму видаваного кредиту на кредитному комітеті. При негативному рішенні позичальник може відмовляється від кредиту. Тут важливо для оцінювача заздалегідь узгодити з замовником (позичальником) можливість такого розвитку подій і суму оплати послуг за надання короткого резюме або інформаційного листа.

П'ятий етап — це безпосередньо надання звіту про оцінку, виконаного відповідно до вимог усіх діючих державних стандартів оцінки. Звіт з оцінки комерційної нерухомості, що заставляється, як правило, повинен включати інформацію за наступними пунктами:

- ✓ Аналіз поточної діяльності та основних тенденцій у відповідному сегменті ринку;
- ✓ Ретроспективний, поточний та передбачуваний в майбутньому попит на даний вид власності в даному регіоні;
- ✓ Потенційні і ймовірні потреби в альтернативному використанні власності;
- ✓ Поточна ліквідність майна, а також, при необхідності, ймовірність її стійкості;
- ✓ Ступінь впливу на вартість предмета застави тих чи інших прогнозованих факторів (на момент проведення оцінки);
- ✓ Підхід, застосований при проведенні оцінки, а також ступінь використання достовірних ринкових даних на підтвердження оцінки.
- ✓ Звіт виконується в двох примірниках — один примірник (подається до банку) та копія (залишається у замовника).

*Висновки з проведеного дослідження.* З різним ступенем опрацювання застосовується розрахунок заставної вартості виходячи з варіанта звернення стягнення на майно. Заставна вартість розглядається як сума, виручена від продажу предмета застави, за вирахуванням витрат, пов'язаних із зверненням стягнення на предмет іпотеки та його реалізацією. При цьому зазначена сума прогнозується з визначеною часткою ймовірністю, в залежності як від терміну дії кредитного договору, так і від властивостей нерухомого майна.

Специфіка оцінюваного майна, обмежений термін реалізації, вимушений продаж та інші фактори не можуть відповідати ринковій базі оцінки, отже заставну вартість необхідно відносити до неринкових видів вартості. Зауважимо, що при розрахунку резерву банки, по суті, повинні використовувати заставну вартість комерційної нерухомості, а не ринкову. Комплексна оцінка пропонованого в заставу майна дозволить банку оптимізувати умови кредитних продуктів, їх ризикованість і знизить ризики неповернення позик.

Особливості роботи банку з визначення вартості комерційної нерухомості при іпотечному кредитуванні полягають у наступному:

❖ На відміну від оцінювача, який визначає вид вартості на момент оцінки, банку необхідно отримати прогнозне значення суми, яка буде виручена при можливій реалізації майна в майбутньому за умов проведення певної правової процедури.

❖ Помилки в оцінці застави комерційної нерухомості дорого обходяться банку, причому є два варіанти наслідків. Переоцінення застави загрожує втратами при дефолті, а недооцінення обмежує обсяг кредитування і відповідно, призводить до недоотримання прибутку. Тому методологія оцінки застави комерційної нерухомості повинна бути жорстко прив'язана до реальної ринкової ситуації і містити мінімум припущень і пропозиції суб'єктивного характеру.

❖ При обранні способу визначення заставної вартості оцінювач має врахувати особливості оцінки. Так, комерційна нерухомість, тобто яка приносить дохід чи приймає участь у виробничому процесі, як правило, оцінюється як самостійний об'єкт, хоча за певних обставин доречним може бути застосування методів оцінки вартості цього об'єкта як частини портфеля усієї нерухомості. До того ж для комерційної нерухомості оцінювачу необхідно при капіталізації доходу застосовувати процедури, що дозволяють розрізняти загальний дохід від нерухомості між позиковим та власним капіталом.

### Література

1. Історія економічних учень: Навч. посіб. / Юхименко П. І., Леоненко П. М. — К.: Знання — Прес, 2005. — 256 с., с. 23—29.
2. Оцінка бізнесу та нерухомості. [навч. пос.] / Кучеренко В. Р., Квач Я. П., Сментина Н. В., Улибіна В. О. — К.: Центр учбової літератури, 2009. — 200 с., с. 33.
3. Постанова КМУ від 10 вересня 2003 р. № 1440 Про твердження Національно стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав».
4. Постанова КМУ від 28 жовтня 2004 р. № Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна»[0].
5. Постанова КМУ від 29 листопада 2006 р. № 1655 Про затвердження Національного стандарту N 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів».
6. Постанова КМУ від 3 жовтня 2007 р. № 1185 Про затвердження Національного стандарту № 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності».
7. Закон України «Про заставу» від 02.10.1992 № 2654-XII // Відомості Верховної Ради України від 24.11.1992 № 47, стаття 642.
8. Закон України «Про іпотеку» від 05.06.2003 №0898-IV // Відомості Верховної Ради України офіційне видання від 19.09.2003 № 38, стаття 313.
9. Закон України «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» від 19.06.2003 № 979-IV // Відомості Верховної Ради України офіційне видання від 02.01.2004 № 1, стаття 1.
10. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 № 2658-III // Відомості Верховної Ради України від 23.11.2001, № 47, стаття 251.
11. Цивільний Кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV // Відомості Верховної Ради України від 03.10.2003 № 40, стаття 356.
12. Международные стандарты оценки. Седьмое издание. 2005 / Пер. с англ. И. Л. Артеменкова, Г. И. Микерина, Н. В Павлова. — М.: ООО «Российское общество оценщиков», 2006.
13. Европейские стандарты оценки. 2000 / Пер. с англ. Г. И. Микерина, Н. В Павлова, И. Л. Артеменкова, — М.: ООО «Российское общество оценщиков», 2003.
14. International Valuation Standards, Eighth Edition, International Valuation Standards Committee, 2007.
15. Галасюк В. В., Галасюк В. В. Кредитование под залог и ликвидационная стоимость. Днепропетровск: Наука и образование, 2000. — 89 с.

Стаття надійшла до редакції 30 травня 2013 р.