СОДЕРЖАНИЕ

Введение 3

1. Теоретические аспекты финансово-экономической целесообразности

применения лизинга 6

* 1. Понятие, сущность, основные функции и виды

лизинга 6

* 1. Особенности лизинга недвижимости и его основные

характеристики 14

* 1. Методические основы объектов лизинговых отношений 19

1. Анализ применения лизинга в современной экономике 24
   1. Анализ зарубежного и российского рынка лизинга 24
   2. Специфика оценки недвижимости, как объекта

лизинговых отношений 36

* 1. Практика оценки лизинговых операций недвижимости российскими

банками 40

1. Основные направления совершенствования применения лизинга в РФ 48
   1. Разработка рекомендаций по проведению оценки недвижимости как

объекта лизинговых отношений 48

Заключение 56

Библиографический список 59

Приложение А 64

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность данной темы исследования обусловлена значением лизинга, оценке применения лизинга в России и состояние лизингового сектора российской экономики на сегодняшний день. В настоящее время, большинство российских предприятий не имеет достаточное количество собственных денежных средств для приобретения современного оборудования для производства. В связи с этим возникает потребность привлечения дополнительных средств, наиболее распространенным способом является получение кредита в различных банках. Одной из альтернатив подобного вида финансирования организаций является лизинг.

Лизинг - это комплекс отношений, связанных с приобретением имущества в собственность, его сдачей в аренду за определенную плату и возможным выкупом в собственность. Этот метод инвестирования постоянно совершенствуется и трансформируется, объединяя в себе множество эффективных форм и методов. Он является важнейшим средством научно- технической революции, но в нашей стране его популярность пока не высока. Многие предприятия понимают преимущества и возможности лизинга, особенно для малого и среднего бизнеса, которому не так легко получить кредиты и привлечь инвесторов. Законодательство по вопросам лизинга активно разрабатывается в последние годы, что говорит о том, что и правительство понимает важность этого метода для развития отечественных

предприятий, особенно в условиях перехода к рынку.

Цель выпускной квалификационной работы – разработать рекомендации по совершенствованию по проведению оценки недвижимости, как объекта лизинговых отношений.

Для достижения поставленной цели, были определены следующие задачи:

* Изучить основные теоретические аспекты финансово- экономической целесообразности применения лизинга;
* Определить особенности лизинга недвижимости и его основные характеристики;
* Систематизировать нормативно-правовые основы лизинговой деятельности в РФ;
* Определить основные методы оценки объектов лизинговых отношений;
* Провести исследование зарубежного и российского рынка лизинга;
* Установить специфику оценки недвижимости, как объекта лизинговых отношений;
* Проанализировать методы оценки лизинговых операций недвижимости на примере российских банках;
* Выявить основные проблемы и разработать рекомендации по проведению оценки лизинга недвижимости.

Предмет исследования: особенности оценки лизинга недвижимости. Объект исследования: лизинговые операции объектов недвижимости.

Методологическая основа исследования может быть определена как комплексная и включает в себя:

* Теоретический анализ научной литературы, отражающий основные концепции исследуемой проблемы финансово - экономической целесообразность применения лизинга;
* В выпускной квалификационной работе использовались базы данных Scopus, Web of Science (WoS) и Российский индекс научного цитирования (РИНЦ) для поиска научных публикаций по зарубежному и российскому опыту применения лизинга.
* Основу исследования составляют общенаучные методы исследования - системный подход, анализ и синтез; также методы экономического, статистического и сравнительного анализа.
* В данной работе использовались нормативно-правовые акты по лизинговой деятельности, учебные пособия, периодические издания, ресурсы Интернета.

В качестве информационной базы исследования выпускной квалификационной работы была использована современная экономическая литература отечественных авторов, раскрывающая сущность лизинга на современном этапе развития РФ.

Среди научных деятелей России, занимавшихся исследованием лизинга, можно выделить следующих: В.Н. Алексеев, С.Л. Блоу, О.В. Борисова, И.И. Веретенникова, В.Д. Газман, В.В. Ковалев, И.Я. Лукасевич, Н.И. Малых, Л.В. Овешникова, И.В. Сергеев, Н.Н. Шарков, В.В. Шеховцов и другие.

Структура работы определяется поставленной целью и задачами и включает введение, три главы, заключение, библиографический список и приложения.

Полученные результаты проведенного исследования по оценке недвижимости, как объекта лизинговых отношений и рекомендации по еѐ проведению, могут принести практическую пользу руководителям и специалистам российских компаний.