

*Електронний журнал «Ефективна економіка» включено до переліку наукових фахових видань України з питань економіки (Категорія «Б», Наказ Міністерства освіти і науки України № 975 від 11.07.2019). Спеціальності – 051, 071, 072, 073, 075, 076, 292. Ефективна економіка. 2023. № 4.*

**DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2023.4.1>**

**УДК 657.922**

*О. П. Нестеренко,*

*д. е. н., доцент, доцент кафедри економічної теорії, макро- і мікроекономіки,  
Київський національний університет імені Тараса Шевченка*

*ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0003-0886-8173>*

*Л. П. Чубук,*

*д. е. н., доцент, доцент кафедри економіки підприємства,  
Київський національний університет імені Тараса Шевченка*

*ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0003-2217-7117>*

## **ІСТОРИКО-ЕКОНОМІЧНІ ВИТОКИ СУЧАСНОЇ ТЕОРІЇ ОЦІНКИ**

*O. Nesterenko,*

*Doctor of Economic Sciences, Associate Professor, Associate Professor of the  
Department of Economic Theory, Micro- and Macroeconomics,  
Taras Shevchenko National University of Kyiv*

*L. Chubuk,*

*Doctor of Economic Sciences, Associate Professor, Associate Professor of the  
Department of Business Economics, Taras Shevchenko National University of Kyiv*

## **HISTORICAL AND ECONOMIC ORIGINS OF MODERN EVALUATION THEORY**

*У статті досліджено історико-економічні витоки та теоретико-методологічні основи сучасної теорії оцінки, її зв'язок із загальним ходом еволюції економіко-теоретичного знання. Обґрунтовано тісну взаємозалежність між еволюційним розвитком економічної науки в частині дослідження ціннісних (вартісних) передумов соціально-економічного розвитку та процесу становлення й утвердження панівних сучасних підходів в теорії оцінки та сукупності методів, що становлять їх змістовне наповнення.*

*З'ясовано, що історико-еволюційний контекст виникнення, структурна будова та сучасний стан теорії оцінки обумовлені процесом становлення та формування основних постулатів панівної наукової парадигми економічного знання – ортодоксальної неокласичної теорії.*

*Серед іншого виявлено, що витратний (майновий) підхід в теорії оцінки сягає своїми коренями початку XIX століття, а саме періоду активної генерації і поширення кількох відмінних уявлень класичної школи політичної економії щодо джерел виникнення та форм прояву цінності (вартості) товарів. Порівняльний (ринковий) підхід базується на підґрунті неокласичної школи економічного аналізу, зокрема на концепції ринкового ціноутворення і пріоритетності фактичних ринкових оцінок над оціночними судженнями, сформованими на основі використання формалізованих, математичних методів оцінки. Дохідний (прибутковий) підхід теж тяжіє до використання неокласичних методологічних постулатів, зокрема до методу дисконтування грошових потоків та капіталізації доходів.*

*Автори припускають, що визначальний вплив ортодоксальної неокласичної економічної парадигми певною мірою стримує подальший розвиток знань у галузі теорії оцінки. Багатоманітність ідей та поглядів у царині сучасних економічних теорій і концепцій (посткейнсіанства, неоінституціоналізму, інституційно-еволюційної теорії та ін.) змогла б надати належний інтелектуальний поштовх для розвитку теорії оцінки.*

*The article examines the historical-economic origins and theoretical-methodological foundations of the modern evaluation theory, its connection with the general evolution of economic-theoretical knowledge. The close interdependence between the evolutionary development of economic science in terms of the study of the value (cost) prerequisites of socio-economic development and the process of formation and approval of the dominant modern approaches in the theory of*

*evaluation and the set of methods that make up their content is substantiated.*

*It has been found that the historical-evolutionary context of the emergence, structural structure and current state of the theory of evaluation are determined by the process of formation and formation of the main postulates of the dominant scientific paradigm of economic knowledge - the orthodox neoclassical theory.*

*Among other things, it was found that the cost (property) approach in the theory of evaluation has its roots in the beginning of the 19th century, namely, the period of active generation and spread of several distinctive ideas of the classical school of political economy regarding the sources of origin and forms of manifestation of the value (value) of goods. The comparative (market) approach is based on the foundation of the neoclassical school of economic analysis, in particular, on the concept of market pricing and the priority of actual market assessments over assessment judgments formed on the basis of the use of formalized, mathematical assessment methods. The income (profit) approach also tends to use neoclassical methodological postulates, in particular to the method of discounting cash flows and income capitalization.*

*The authors assume that the determining influence of the orthodox neoclassical economic paradigm to some extent restrains the further development of knowledge in the field of valuation theory. The diversity of ideas and views in the field of modern economic theories and concepts (post-Keynesianism, neo-institutionalism, institutional-evolutionary theory, etc.) could provide an adequate intellectual impetus for the development of the theory of evaluation.*

**Ключові слова:** економічна теорія, вартість, цінність, теорія оцінки, оцінка майна, неокласична ортодоксія.

**Keywords:** economic theory, cost, value, valuation theory, property valuation, neoclassical orthodoxy.

**Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями.** Оцінка вартості (цінності) окремих об'єктів, майна, нерухомості, компаній є невід'ємним елементом функціонування сучасних ринково-орієнтованих соціально-економічних систем. У сучасному глобалізованому, динамічному та взаємозалежному світі оцінка бізнесу дедалі більше актуалізується, адже ефективне управління

майном, власністю, компанією неможливо здійснити без їх неупередженої реальної оцінки.

Оцінка як вид людської діяльності зароджується з часів виникнення обміну, поглиблення поділу праці та спеціалізації товаровиробників. Оціночна діяльність почала активно розвиватися разом зі становленням та поширенням ринкових відносин. Усвідомленою потребою ставав пошук теоретичного підґрунтя для пояснення багатоманітних явищ господарської практики. Не зважаючи на значну тривалість оціночної практики, власне теорія оцінки є відносно новим розділом економічної науки.

***Аналіз останніх досліджень і публікацій.*** Тематика наукових праць вітчизняних та зарубіжних учених, фахівців теорії оцінки довгий час концентрувались навколо теоретичних моделей побудови ставок дисконтування і капіталізації, методів врахування ризиків, функціонального призначення методів оцінки, застосування реальних опціонів при оцінці вартості тощо. Сучасні дослідження у цій царині почали заповнювати певні концептуально-теоретичні «лакуни» теорії оцінки, пов'язані з фундаментальними методологічними підходами та історико-еволюційною обумовленістю формування даної теорії. Серед сучасних зарубіжних дослідників питань методології та теорії оцінки, історико-теоретичного підґрунтя її методів – А. Дамодаран [4] , М. Муя [9], Є. Кучарська-Стасяк [7], серед вітчизняних – В. Галасюк, В. Воронін, Я. Маркус.

***Формулювання цілей статті (постановка завдання).*** Метою статті є з'ясування історико-економічних витоків та виявлення сутнісних теоретико-методологічних основ сучасної теорії оцінки. Реалізація поставленої мети передбачає здійснення історико-економічного екскурсу становлення та розвитку концепцій оцінювання в межах класичної, маржиналістської й неокласичної шкіл та розкриття сучасного стану теорії оцінки в контексті загальної парадигмальної еволюції економічної науки, модифікації панівної економічної парадигми та змін домінуючих практик господарювання.

***Виклад основного матеріалу дослідження.*** Витоки та джерела теорії

оцінки закономірно відшукувати у теорії вартості (цінності), формування та кристалізація якої тривала впродовж кількох століть і безпосередньо пов'язана з довготривалим процесом еволюції економічної науки. У процесі еволюції економічної науки теорія вартості (цінності) стала чи не найбільш дискусійною її частиною, в її межах сформульовано кілька концептуальних засад і теорій, причому жодна з них не отримала абсолютного визнання, адже усі характеризували відмінні аспекти вартості. Теорія вартості (цінності) утворила основу багатьох категорій, підходів та методів, які згодом були застосовані в теорії оцінки.

Проте вчені-економісти переважно зосереджували свою увагу на джерелах походження та внутрішніх основах вартості (цінності), а не на пошуку безпосередніх методів оцінювання вартості, комплексне дослідження яких було здійснено теорією оцінки значно пізніше. Це надало можливість Артуру Веймеру в огляді історії теорії вартості для оцінювачів зауважити на такому: «...вивчення історії теорій вартості, ймовірно, не надасть всього того, що можна буде взяти у його цілісній формі та застосувати до поточних проблем оцінки» [11, р. 481]. Але безвідносно до розв'язання «поточних проблем», теорія оцінки найтісніше пов'язана з теорією вартості та теорією ціноутворення.

Беззаперечно, що саме теорія вартості (цінності), будучи центральною проблемою у роботах учених-економістів майже до першої третини ХХ ст., вибудувала потужний категоріальний апарат для здійснення оцінювання, зокрема поняття вартості, витрат, ціни, ринку, прибутку та ін., розкрила джерела виникнення та процес утворення вартості (цінності). З періоду започаткування класичної школи політичної економії панівним підходом у теорії вартості (цінності) став витратний підхід, що реалізовувався економістами класичної школи у XVIII – першій половині XIX століття. Витратний підхід в теорії вартості (цінності) класичної школи був представлений теорією трудової вартості, теорією витрат виробництва та теорією трьох факторів виробництва. Основи трудової теорії вартості були

закладені англійськими економістами Вільямом Петті, Адамом Смітом [2] та Давидом Рікардо. Відповідно до цієї теорії, субстанція та величина вартості товару визначається працею, витраченою на його виробництво. В подальшому основні постулати трудової теорії вартості класичної школи були активно використані Карлом Марксом для розбудови власної теорії додаткової вартості, джерелом якої визначалася виключно людська праця.

Теорія витрат виробництва стверджувала, що вартість, а за нею і ринкова ціна, визначається витратами виробництва. Проте економісти класичної школи, що просуvalи цю теорію, зокрема представники школи пострікардіанства та завершувач класичної школи Джон Стюарт Мілль, трактували витрати виробництва по-різному (як суму грошових витрат на придбання засобів виробництва та праці; як витрати не лише живої, а й уречевленої праці тощо). Родоначальником теорії трьох факторів виробництва був французький представник класичної школи Жан Батист Сей. Відповідно до цієї теорії, кожен з трьох факторів виробництва (праця, капітал та земля) рівноцінно бере участь у формуванні вартості товару, створюючи відповідну частину вартості, і власникові кожного з них належить свій особливий дохід – заробітна плата, прибуток та земельна рента. Акцент теорії перенесено з відносин суспільного виробництва на функціональні залежності між факторами виробництва. Але саме ця багатовекторність класичної теорії вартості заклала основу витратного підходу до визначення вартості (цінності) товару, так само як і до процесу оцінювання в цілому.

Кожна з класичних економічних теорій відіграла важливу роль у формуванні теоретико-методологічних основ оцінки вартості бізнесу. Представники класичної школи вважали, що вартість товару визначається кількістю праці, витраченої на його виробництво (або величиною витрат виробництва, або внеском трьох факторів виробництва) і, отже, є об'єктивною величиною. Ціна товару трактувалася як грошове вираження вартості. Трудова теорія вартості та інші витратні підходи розкривають закономірності процесу утворення вартості (цінності) товару з боку товаровиробників, характеризують

економічні відносини суспільної праці та капіталу, формування вартісних закономірностей та цінових пропорцій. Зауважимо, що представлений погляд класичної школи та марксизму на товарно-ринкові відносини в основному демонструє однобічне охоплення проблематики вартості та ціноутворення – з позиції товаровиробників та продавців відповідних товарів.

Окремі представники класичної школи визнавали вплив корисності та попиту на мінову вартість, важливість ринку та значущість мінової вартості, проте витратний підхід в теорії вартості залишався домінуючим. На противагу витратному підходу в теорії вартості (цінності) з середини ХІХ століття виникають нові теорії в межах новітнього маржиналістського напрямку, передусім – теорія граничної корисності та теорія попиту і пропозиції.

Представники австрійської суб'єктивно-психологічної школи маржиналізму Карл Менгер, Фрідріх фон Візер та Ойген фон Бем-Баверк презентували піонерний підхід в теорії цінності, згідно з яким блага (товари) та ринкові відносини оцінювались з боку споживача, покупця на ринку. Відповідно ключовим об'єктом оцінювання стає не величина витрат за виробництво товару, а кінцевий результат, який оцінює споживач, керуючись власними суб'єктивними уявленнями про корисність блага. Корисність проголошується основою вартості (цінності), і вартість багатьох товарів визнається такою, що не має суттєвого зв'язку з витратами їх виробництва. Особливої ваги у маржиналістських теоріях одержала також рідкісність товару, проголошена чинником формування вартості.

Цінність (вартість) товарів, відповідно до теорії австрійського маржиналізму, визначається їх граничною корисністю, яка, в свою чергу, базується на урахуванні суб'єктивних оцінок індивідами своїх власних потреб. Були розмежовані також суб'єктивна цінність як індивідуальна оцінка товару споживачем та об'єктивна цінність як певна мінова пропорція, ціна, що формується на ринку і є результатом конкурентного процесу. Логічний ланцюг реалізації цього підходу виглядає наступним чином: «споживач – потреба – корисність блага – цінність блага – ціна».

У започаткуванні неокласичної теорії капіталу особливою є роль О. фон Бем-Баверка, який у праці «Капітал і прибуток» (1879) надав психологічного пояснення виникненню такого виду доходу як позичковий відсоток. З позицій суб'єктивно-психологічного підходу учений обґрунтував, що індивіди мають тенденцію оцінювати наявні блага (товари) вище за майбутні, причому це стосується й інвестиційних, і споживчих благ. Таким чином, саме О. фон Бем-Баверка вважають дослідником, який надав перше обґрунтування принципу дисконтування майбутніх надходжень для визначення вартості (цінності) благ [1, с. 483], що заклало основу одноіменному сучасному методу оцінки.

Отже, маржиналістська наукова революція в економічній науці призвела до зміщення фокусу дослідження вартості (цінності) – об'єктивний зміст категорії вартості класичної школи був заміщений суб'єктивістськими трактуваннями вартості (цінності) з позиції споживання. Суб'єктивний зміст цінності товару, генерований споживачем, значно меншою мірою був пов'язаний з об'єктивними характеристиками та закономірностями господарського процесу та економічного розвитку в цілому.

Наприкінці XIX століття засновник неокласичного напрямку Альфред Маршалл [8] висловив ідею взаємозалежності та взаємозв'язку між класичною теорією витрат виробництва та теорією граничної корисності австрійської суб'єктивно-психологічної школи. На основі класичного витратного та маржиналістського результатного підходів у теорії вартості (цінності), які раніше протиставлялися один одному, він синтезував поняття ринкової вартості (ціни). Ринкова вартість, на його думку, визначається з боку ринкового попиту – граничною корисністю, а з боку ринкової пропозиції – витратами виробництва. Ця концепція стала згодом і залишається донині найпоширенішою концепцією ринкового ціноутворення. Поняття вартості дедалі тісніше почало асоціюватися з поняттям рівноважної ціни, а згодом і теорія вартості поступово витісняється теорією ринкового ціноутворення.



Незбагненне наукове досягнення А. Маршалла в теорії оцінки полягає в тому, що він став першим, хто виокремив методи визначення вартості (цінності) в оцінці. Саме у його працях [8] представлені три основні методи розрахунку вартості: визначення вартості відтворення, ринкове порівняння та капіталізація доходу, які згодом були розвинені і перетворені на три самостійні підходи в теорії оцінки: витратний, порівняльний та прибутковий (дохідний). Хоча його інтерес до методів оцінки носив другорядний характер, учений стисло розкрив їх, адже прагнув обґрунтувати ключову роль процесу оцінки у функціонуванні економічної системи. Так, наприклад, вже у «Принципах економічної науки» (1890) А. Маршалл визначав капіталізовану вартість ділянки землі як ймовірну дисконтовану вартість усіх чистих доходів, які вона може принести. При цьому вчений порівнював різні варіанти використання землі з різними можливими доходами та характеризував процес, через який визначається найефективніше використання ділянок.

Американський неокласик Ірвінг Фішер, сучасник А. Маршалла, аналізуючи ці та інші положення маршалліанської теорії, дійшов висновку, що вартість об'єктів тривалого користування має визначатися наведеною вартістю майбутніх надходжень [6, р. 53]. Учений аналізував ризик, норму капіталізації та процес дисконтування, акцентував на відмінностях між витратами та вартістю (цінністю). Це надало йому можливість розробити дохідний підхід в теорії вартості, який став основою відповідного підходу в теорії оцінки. Окрім того, ще 1906 році І. Фішер розробив теоретичне обґрунтування методу капіталізації доходу. Таким чином, вже на початку XX століття неокласичними економістами було сформовано три основні підходи, які стали традиційними в сучасній теорії оцінки.

Праці Едварда Чемберліна [3] та Джоан Робінсон [10], одночасно опубліковані у 1933 році, остаточно засвідчили, що теорія вартості (цінності) в економічній теорії поступається місцем багатоманітним, ґрунтовним і прискіпливим дослідженням руху ринкових цін та цінової політики за різних умов, які визначають попит та пропозицію на ринку. Ринкова ціна посіла місце

єдиної міри вартості (цінності). Фокус наукових досліджень теж змінився – з обговорення походження вартості та нормальної вартості до емпіричних досліджень динаміки витрат і цін різних товарів в умовах конкуренції.

У останні більш ніж півстоліття значимі досягнення у теорії оцінки пов'язуються окремими дослідниками [4] з розвитком фінансової теорії, що пояснюється, найперше, подальшим процесом формалізації та математизації економічних досліджень. З іншого боку інтенсивне використання результатів теоретичної економіки в економічній політиці та управлінні соціально-економічним розвитком потребує дедалі більш витончених підходів у економіко-математичному моделюванні. Окремі положення теорії фінансового інвестування були запозичені теорією оцінки, і з 70-х років XX століття теорія дисконтованих грошових потоків, теорія ціноутворення опціонів, теорія Модільяні-Міллера тощо стали повноцінними елементами дохідного підходу [4, р. 63].

В межах сучасного постмодерністського, переважно критичного ставлення до здобутків економічної науки час від часу порушується питання уточнення та удосконалення категорій вартості, ціни, ринкового механізму та інших понять, переважно в аспекті застосування одержаних результатів до розв'язання низки прикладних проблем, зокрема і в теорії оцінки. Це, в свою чергу, створює можливості для більш фундаментального обґрунтування теоретико-методологічних принципів оцінки та більшої реалістичності її висновків. Зокрема, це могло б бути досягнуто за допомогою залучення теоретико-методологічного апарату сучасних економічних теорій і концепцій – посткейнсіанської, неоінституціональної, інституційно-еволюційної та інших [5; 7].

Однак наразі основою методології теорії оцінки, так само як і економічної науки загалом продовжує бути неокласичний мейнстрім з його формальною аналітичною суворістю передумов [4], що часто відрізняються від фактів реальної дійсності. З погляду існуючої методологічної й аналітичної бази усі методи оцінки бізнесу групуються у три основні підходи:

- 1) методи, засновані на аналізі активів (майна);
- 2) методи, засновані на аналізі ринку;
- 3) методи, засновані на аналізі доходів.

Відповідно, сучасна теорія і практика оцінки бізнесу здійснюється з позицій трьох основних підходів: витратного (майнового), порівняльного (ринкового) та прибуткового (дохідного). Кожен з підходів передбачає використання кількох методів розрахунку вартості, кожен дає можливість визначити й охарактеризувати певні показники об'єкта, кожен передбачає використання різних видів зовнішньої та внутрішньої інформації щодо об'єкта оцінки [4].

Витратний (майновий) підхід реалізується шляхом використання двох основних методів:

- методу вартості чистих активів, що передбачає оцінку усіх видів активів частинами, фактично зводиться до оцінки власного капіталу;
- методу ліквідаційної вартості, що застосовується в ситуації припинення роботи підприємства у добровільному чи примусовому порядку та враховує фінансові результати та строки ліквідації.

Ключовими показниками для оцінки вартості бізнесу згідно цього підходу є показники майнового стану: чим більше майна та вищий рівень його ліквідності, тим дорожче коштує підприємство. Означені методи доцільно застосовувати, коли доходи підприємства не піддаються точному прогнозуванню або підприємство має значні матеріальні та фінансові активи (цінні папери, нерухомість). Отже, витратний підхід найбільше застосовуваний для оцінки підприємств, що мають різномірні активи, у тому числі фінансові, а також коли бізнесова діяльність не приносить стабільного доходу.

Методи, засновані на аналізі активів, становлять зміст витратного підходу, який тяжіє до класичного економічного аналізу і вартісної теорії класичної школи, збагаченої ідеями неокласичної теорії виробництва та витрат. Відтак і менша його застосовуваність в сучасній теорії оцінки здебільшого пояснюється однобічністю й непопулярністю класичної витратної концепції

вартості. Наразі лише у Німеччині витратний підхід посідає головну роль, в інших країнах, наприклад, у США, він вважається допоміжним, а в деяких – не використовується узагалі [7].

Порівняльний (ринковий) підхід засновується на виборі та аналізі подібних чи конкуруючих фірм з метою здійснення зіставлення з бізнесом, який потребує оцінки. Оцінка бізнесу на основі порівняльного підходу відбувається з використанням трьох методів:

- метод угод, що застосовується з метою оцінки підприємства загалом або контрольного пакета акцій;
- метод ринку капіталу, орієнтований на оцінку діючого підприємства, який передбачає його функціонування й надалі;
- метод галузевих коефіцієнтів, що спрямований на оцінку діючого підприємства і ґрунтується на використанні нормативних цінових мультиплікаторів.

Порівняльний підхід є квінтесенцією розуміння і використання механізмів саморозвитку ринкової економіки, базується на принципах вільного та конкурентного господарювання економічних суб'єктів, практично реалізує неокласичну маршалліанську концепцію ціноутворення на окремому ринку на основі попиту і пропозиції. До того ж ринки переважно є динамічними системами, а тому виникає потреба в оцінках з метою врахування ринкових змін. Використання порівняльного підходу є більш ефективним у ситуації добре розвинутого активного ринку зіставних об'єктів майна, у результаті порівняння з якими й виявляється вартість об'єкта, що оцінюється.

Дохідний (прибутковий) підхід, в свою чергу, базується на використанні:

- методу дисконтування грошових потоків, що застосовується в умовах зовнішньої нестабільності для молодих компаній з невеликими прибутками, але сприятливими перспективами або для компаній з нестабільними доходами;

- метод капіталізації доходів, який використовується для зрілих компаній зі значними накопиченими активами та стабільними доходами у відносно стабільних зовнішніх умовах.

Закономірно, що оцінці з позицій дохідного підходу чільне місце посідає дохід як основний фактор, що визначає величину вартості об'єкта. Чим більший дохід, який приносить або потенційно може принести об'єкт оцінки, тим більша величина його ринкової вартості за інших рівних умов. По-перше, власник бізнесу, що займається підприємницькою діяльністю, насамперед орієнтований на отримання прибутку; по-друге, потенційний інвестор, який бажає придбати компанію, розглядає її передусім як джерело доходів у майбутньому, а не як сукупність матеріальних та нематеріальних активів. При цьому мають значення тривалість періоду отримання можливого доходу, рівень та види ризиків, що супроводжують цей процес. Дохідний підхід доцільно застосовувати, коли вартість підприємства безпосередньо пов'язана з підприємницькою діяльністю та її результативністю. Ідейними засадами цього підходу є науковий доробок представників неокласичної теорії, зокрема І. Фішера [6], О. фон Бем-Баверка, А. Маршалла [8].

Усі підходи із притаманною їм внутрішньою структурою методів, що становлять їх зміст, мають певні переваги та недоліки, а також сферу доцільного застосування. Вибір підходу та методу оцінки має велике значення, оскільки від його доцільності та коректності залежить точність результату оцінки. Підходи до оцінки є взаємодоповнюючими, адже вони з різних точок зору відображають формування вартості об'єкта оцінки та дозволяють підкреслити особливі характеристики об'єкта. Комплексне застосування у процесі оцінки усіх трьох підходів дозволяє виявити найбільш об'єктивну та реальну вартість об'єкта оцінки.

Зауважимо, що усі підходи та методи оцінки передбачають використання базової економічної теорії, домінуючої донині парадигми – ортодоксальної неокласичної. Сутність методів оцінки зводиться до сукупності практичних наборів інструментів, які формують «порозуміння» між економічними теоріями

вартості (цінності) та можливостями і механізмами практичного вимірювання й оцінки. В основі методології оцінки лежить розмежування трьох підходів до оцінки, запропонованих ще основоположником неокласичного аналізу А. Маршаллом (згідно його термінології) – порівняльна концепція, концепція доходу та концепція відновної вартості [8].

Доцільно пригадати думку М. Муя про те, що у термінах парадигмального підходу стандартна теорія ринкової вартості являє собою нормальну науку, а основи стандартної теорії оцінки формують фундаментальні аксіоми ортодоксальної неокласичної економіки: методологічний індивідуалізм, раціональний вибір та рівноважний підхід [9]. До того ж сучасне узгоджене визначення ринкової вартості теж засновується на традиційних неокласичних уявленнях про досконалий конкурентний ринок, де ціна рівноваги (ринкова вартість) є одночасно визначеною та автономною. Оцінка є лише спробою виявити цю вартість, тоді як на практиці її перманентно виявляє ринок.

### ***Висновки та перспективи подальших розвідок у даному напрямі.***

У статті виявлено тісний взаємозв'язок між еволюційним розвитком економічної думки в частині дослідження ціннісних (вартісних) передумов соціально-економічного розвитку та процесу становлення й утвердження панівних сучасних підходів в теорії оцінки, а також сукупності методів, що становлять їх змістовне наповнення. Сучасний стан розробки теорії оцінки, її структурна будова та історико-еволюційна обумовленість виникнення визначаються, на нашу думку, процесом становлення панівної ортодоксальної неокласичної парадигми економічної теорії. Разом з тим економічна наука не є усталеною сукупністю раз і назавжди сформульованих принципів, вона є неоднорідною, з численними традиціями, кожна з яких утворена на певному кластері теорій. Звідси висновок про те, що і методологічна база теорії оцінки заслуговує на певне розширення за межі неокласичної ортодоксії.

Напрямами подальших наукових розвідок авторів можуть стати:

- більш деталізоване й персоніфіковане вивчення історико-економічних

- підвалин ціннісної (вартісної) теорії в контексті сучасної теорії оцінки;
- вивчення ролі неортодоксальних економічних теорій та традицій у започаткуванні методологічних основ теорії оцінки;
- сучасний дискурс наукових і практичних підходів в теорії оцінки;
- зосередження на теоретичному аналізі провідних шкіл в теорії оцінки та їх національних особливостей.

### **Література**

1. Блауг М. Економічна теорія в ретроспективі. Київ : Вид-во Соломії Павличко "Основи", 2001. 670 с.
2. Сміт А. Добробут націй. Дослідження про природу та причини добробуту націй. Київ : Port-Royal, 2001. 612 с.
3. Chamberlin E. H. The Theory of Monopolistic Competition. Cambridge, MA : Harvard University Press, 1933. 396 p.
4. Damodaran A. Valuation Approaches and Metrics: A Survey of the Theory and Evidence. (Foundations and Trends in Finance. Volume 1. Issue 8 (2005)). Now Publications Inc., 2007. 104 p.
5. Ekelund R.B., Hebert R.F. A History of Economic Theory and Method. 6-th ed. N.Y. : Waveland Press, 2013. 733 p.
6. Fisher I. The theory of interest. N. Y : MacMillan, 1930. 382 p.
7. Kucharska-Stasiak E. Valuation Schools and the Evolution of the Income Approach. An Evaluation of Change Trends. *Real Estate Management and Valuation*. 2019. Volume 27, issue 2. Pp. 66 – 74.
8. Marshall A. The Principles of Economics. L. : MacMillan, 1925. 865 p.
9. Mooya M.M. Real Estate Valuation Theory: A Critical Appraisal. Springer, 2016. 192 p.
10. Robinson J. The Economics of Imperfect Competition. Palgrave Macmillan, 1933. 352 p.
11. Weimer, A. M. History of Value Theory for the Appraiser. *The Appraisal Journal*. 1960. October. P. 469–483.

## References

1. Blauh, M. (2001), *Ekonomichna teoriia v retrospektyvi* [Economic theory in retrospect], Vyd-vo Solomii Pavlychko "Osnovy", Kyiv, Ukraine.
2. Smit, A. (2001), *Dobrobut natsij. Doslidzhennia pro pryrodu ta prychyny dobrobutu natsij* [The welfare of nations. An Inquiry into the Nature and Causes of the Welfare of Nations], Port-Royal, Kyiv, Ukraine.
3. Chamberlin, E. H. (1933), *The Theory of Monopolistic Competition*, Harvard University Press, Cambridge, MA.
4. Damodaran, A. (2007), “ Valuation Approaches and Metrics: A Survey of the Theory and Evidence ”, *Foundations and Trends in Finance*, Vol. 1, Issue 8.
5. Ekelund, R.B. and Hebert, R.F. (2013), *A History of Economic Theory and Method*, 6-th ed., Waveland Press, N.Y., USA.
6. Fisher, I. (1930), *The theory of interest*, MacMillan, N. Y., USA.
7. Kucharska-Stasiak, E. (2019), “ Valuation Schools and the Evolution of the Income Approach. An Evaluation of Change Trends ”, *Real Estate Management and Valuation*, Vol. 27, issue 2, pp. 66 – 74.
8. Marshall, A. (1925), *The Principles of Economics*, MacMillan, London, UK.
9. Mooya, M.M. (2016), *Real Estate Valuation Theory: A Critical Appraisal*, Springer, Berlin, Germany.
10. Robinson, J. (1933), *The Economics of Imperfect Competition*, Palgrave Macmillan, London, UK.
11. Weimer, A. M. (1960), “ History of Value Theory for the Appraiser ”, *The Appraisal Journal*, October, pp. 469–483.

*Стаття надійшла до редакції 20.04.2023 р.*