


Метод количественного анализа



Работу выполнила: студентка 33 группы
Долгополова Антонина

Затратный подход- это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа.

Сфера применения :

- когда оцениваются новые или недавно построенные объекты;
- когда необходим анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка;
- когда необходимо технико-экономическое обоснование нового строительства;
- для оценки объектов незавершенного строительства;
- для оценки в целях страхования;
- если ощущается недостаток информации для использования других подходов к оценке.

- Полная восстановительная стоимость- это стоимость возведения аналогичного строения в текущих ценах на дату оценки.

Метод расчета ПВС:

- Метод количественного анализа
- Метод разбивки по компонентам
- Метод сравнительной единицы

Метод количественного анализа заключается в составлении смет затрат на все виды работ, необходимых для строительства отдельных конструктивных элементов объекта и объекта в целом: затраты труда, материалов, средств механизации работ. К этим затратам необходимо добавить накладные затраты и прибыль застройщика, а также затраты по проектированию, строительству, приобретению и монтажу оборудования, необходимые для воспроизводства оцениваемых улучшений.

- Количественный анализ наиболее точный, но и наиболее трудоемкий. Для его применения требуются высокая квалификация оценщика и большой опыт в составлении строительных смет.

The background of the slide is a dark blue gradient. On the left side, there is a white wireframe illustration of a modern building's structure, showing a grid of lines for the roof and walls, with some rectangular shapes representing windows or doorways.

Спасибо за внимание!