

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.

Спасибо за внимание!