

Основные достоинства затратного подхода



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



- Результаты затратного подхода можно косвенно использовать в процессе оценки объекта другими методами, например, при отсутствии необходимых рыночных данных размер поправки для сравнительного подхода можно определить как величину затрат на воссоздание искомой характеристики. Затратный подход требует, чтобы земля и здания оценивались отдельно, что позволяет отделить элементы, не подлежащие страхованию, при оценке в целях страхования.

В чем же его
преимущества



- Затратный подход наиболее надежен и дает стабильные результаты.
- Оценочная стоимость реально отражает рыночную ситуацию, мнения покупателей и продавцов недвижимости.
- Можно учесть инфляцию и прочие объективные экономические факторы.
- При сравнении похожих, но не одинаковых объектов вносятся необходимые корректировки.
- Анализ ведется с технической и экономической точностью, учитывает состояние объекта недвижимости по значимым факторам.
- Можно оценивать жилые, коммерческие, производственные, специальные объекты.
- В оценочную стоимость включается полезный эффект не только от использования здания, но и от использования земельного участка.



- Затратный подход в оценке недвижимости обычно приводит к объективным результатам при условии достаточно точной оценки затрат на строительство объекта с последующим учетом износа оцениваемого объекта.

Спасибо за внимание!

