



# Метод сравнительной единицы: сущность, достоинства и недостатки

Выполнила студентка  
33 группы Козлова  
Наталия

**Метод сравнительной единицы  
основан на использовании  
стоимости строительства  
сравнительной единицы (1 м. кв.; 1  
м. куб.) аналогичного объекта.**



# Формула метода сравнительной единицы

$$C_{o.o.} = C_{e.c.} * S_o * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5$$

$C_{o.o.}$  - стоимость объекта оценки

$C_{e.c.}$  - стоимость сравнительной единицы типового строения на базовую дату

$S_o$  - количество единиц сравнения (S или V)

$K_1$  - коэффициент, учитывающий выявленные различия между объектом оценки и выбранным типовым зданием по S, V и иным параметрам

$K_2$  - коэффициент корректировки на местоположение

$K_3$  - коэффициент изменения стоимости СМР в период между базовой датой и датой оценки

$K_4$  - коэффициент, учитывающий прибыль застройщика

$K_5$  - коэффициент, учитывающий НДС, %

## Достоинства:

- чтобы оценить конкретный объект недвижимости, не нужно изучать весь рынок недвижимости, а только аналогичные объекты;
- при наличии большого количества информации метод очень прост в осуществлении и дает надежные и достоверные результаты.

## Недостатки:

- достаточно сложно выявить действительные цены;
- сложность в согласовании данных, если аналогичные объекты существенно отличаются по условиям продажи;
- для достоверных и точных данных нужно большое количество информации.



**Спасибо за внимание!**