

# Основные этапы реализации затратного подхода



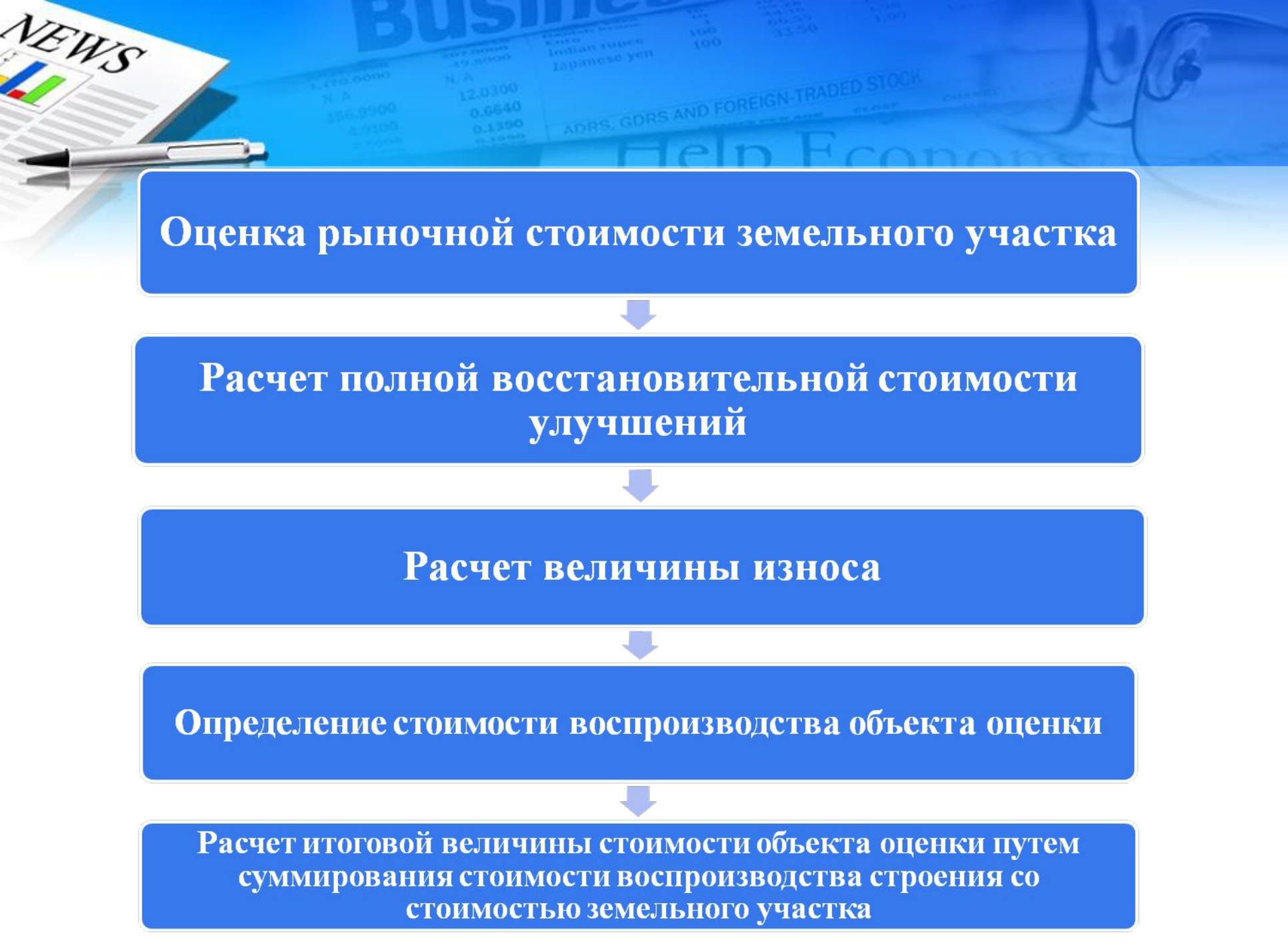
Работу выполнил:  
студент 33 группы  
Протасов Михаил



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.



**Оценка рыночной стоимости земельного участка**

**Расчет полной восстановительной стоимости  
улучшений**

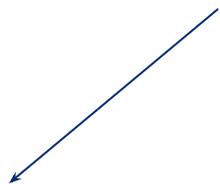
**Расчет величины износа**

**Определение стоимости воспроизводства объекта оценки**

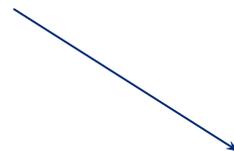
**Расчет итоговой величины стоимости объекта оценки путем  
суммирования стоимости воспроизводства строения со  
стоимостью земельного участка**



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



**Стоимость  
воспроизводства**



**Стоимость замещения**



- Стоимость воспроизводства – затраты на строительство в текущих ценах на действительную дату проведения оценки точной копии оцениваемого здания, используя такие же строительные материалы, стандарты и проект.



- Стоимость замещения – затраты на строительство в текущих ценах на действительную дату проведения оценки объекта одинаковой полезности с использованием современных материалов, стандартов, проектов и архитектурных решений.

Спасибо за внимание!