

image not found or type unknown



Сравнительный подход – это подход, при котором стоимость объекта оценки определяется путем прямого сравнения с рыночными ценами на аналогичные объекты. При этом под аналогом понимается объект, максимально схожий с оцениваемым по своим физическим, функциональным, эксплуатационным, техническим, потребительским и другим характеристикам. Данный подход заключается в использовании метода сравнения продаж. Отличаются только факторы сравнения, по которым вносятся корректировки к стоимости объектов-аналогов.

Транспортные средства как объекты оценки, хотя и имеют специфические характеристики, в целом аналогичны машинам и оборудованию, поэтому в плане классификации транспортные средства можно отнести к этой группе объектов собственности.

Для оценки транспортных средств используют сравнения таких факторов как:

- год выпуска;
- пробег;
- техническое состояние автомобиля;
- комплектация;
- дополнительное оборудование.

В основе сравнительного подхода лежит принцип замещения, согласно которому наибольшая стоимость объекта определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с аналогичной полезностью.

Автомобили – это изделия массового или крупносерийного производства, рынок которых достаточно хорошо развит. Данный метод позволяет оценивать также транспортные средства, которые к моменту оценки сняты с производства, но широко обращаются на рынке.

Если же рыночная информация бедная, сделки купли-продажи нерегулярные, рынок слишком монополизирован, то оценки этими методами становятся ненадежными, а иногда и невозможными. Но именно методы сравнительного подхода дают представление о действительно рыночной стоимости.

При оценке транспортных средств, сравнительный подход является основным. При применении данного метода целесообразно использовать не менее 5 рыночных цен на функциональные аналоги оцениваемого транспортного средства, так как чем шире база сравнения, тем точнее результат.

Также у данного подхода оценки имеются свои недостатки и свои достоинства, о которых далее пойдет речь.

Из достоинств сравнительного подхода, при оценке транспортных средств, можно выделить следующее:

1. при наличии достаточного количества данных для анализа, данный подход довольно несложен в применении и дает надежные результаты;
2. позволяет вносить корректировки на отличия сравниваемых объектов, что бывает полезно при работе оценщикам;
3. в ценах продаж отражается изменение финансовых условий и инфляция.

Главным достоинством данного подхода можно выделить то, что оценщик ориентируется на фактические цены купли-продажи сходных аналогов автомобилей. В данном случае цена определяется рынком, т.к. оценщик ограничивается только корректировками, обеспечивающими сопоставимость аналога с оцениваемым объектом. При использовании других подходов оценщик определяет стоимость объекта на основе произведенных расчетов.

Особое значение сравнительный подход приобретает при необходимости оценить автомобиль, снятый с производства на момент оценки, для которого трудно найти какую-либо ценовую информацию. Тут используют такие методы, как индексация первоначальной стоимости или статистического моделирования цены.

Помимо достоинств данного подхода существует ряд значительных недостатков.

Сложность сбора информации о фактических ценах продаж на транспортные средства. Для правильной оценки транспорта важна не только обширность рынка, но и достоверность собираемой информации, которая используется для анализа. Использование недостоверной информации негативно сказывается на объекте оценки, так как получаемая в ходе анализа цена может быть существенно отличимой от реальной цены типичной для данного рынка транспортных средств.

Также недостатком может стать нестабильность рынка. Если на рынке транспортных средств, происходят слишком частые изменения, то результат

оценки становится получить затруднительно. Так как с момента совершаемой сделки, даже если она недавняя, до даты оценки может существенно поменяться и цена, условия и какие-либо другие характеристики автомобиля, особенно если автомобилем регулярно пользуются.

Оценщик должен делать сложные корректировки, вносить поправки в итоговую величину и промежуточные расчеты, требующие серьезного обоснования. Это связано с тем, что на практике не существует абсолютно одинаковых условий сделок. Поэтому оценщик обязан выявить эти различия и определить пути их нивелирования в процессе определения итоговой величины стоимости.

Для проведения оценки требуется не только информация о ценах, но и обо всех технических характеристиках и спецификах выбранных объектов сравнения. А это не всегда точная информация. То есть владельцы некоторых автомобилей могут умалчивать о каких-то технических проблемах данного транспорта, что существенно может сказаться на стоимости авто.

Сравнительный подход может не всегда быть применен на практике. Возможно определение стоимости объекта оценки, используя сразу несколько подходов. Полученные результаты по данным подходам согласовываются, что позволит определить окончательную стоимость наиболее точно. А согласовываются результаты как раз через взвешивания всех преимуществ и недостатков каждого подхода. Так как и достоинства и недостатки могут быть разными и зависимыми от конкретной ситуации.

Подводя итог данного эссе, я отмечу сравнительный подход в оценке транспортных средств, как более удобный и основной. На современном рынке возможно найти достаточно информации об аналогах, важно только учитывать ее достоверность. Важно также помнить, что недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования, несмотря на все прочие преимущества.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. От 01 июня 2015 года «Об утверждении федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)"
2. <https://uchebnik.online/otsenochnaya-deyatelnost-otsenka/sravnitelnyiy-podhod-otsenke-stoimosti-mashin-66005.html>
3. <http://www.ocenchik.ru/docsi/2780-opredelenie-stoimosti-legkovogo-avtomobilya.html>

4. <http://sci-article.ru/stat.php?i=1478347187>