

image not found or type unknown



Математические методы в оценочной деятельности применяются для определения степени достоверности оценки стоимости. С помощью математических методов оценки рассчитывается наиболее вероятная цена объекта на рынке.

Отличительной особенностью математических методов является то, что каждый метод соответствует подходу, при котором он преимущественно используется. Рассмотрим эти методы более подробно.

При затратном подходе часто используются расчетные и сводно-группировочные методы оценки. Как правило, группировка показателей производится по различным критериям, устанавливаемым заказчиком: статьи баланса, виды износа и т.д.

Доходный подход за основу принимает математическую теорию изменения стоимости денег во времени. Существует ряд факторов, влияющих на стоимость денег. Среди них текущая стоимость денежной единицы, будущая стоимость денежной единицы, накопление денежной единицы за период, фактор фонда возмещения, взнос на амортизацию денежной единицы и др.

Основной метод, используемый при сравнительном подходе – корреляционный анализ. На первом этапе определяют существование зависимости между двумя параметрами, далее на основе полученных данных определяют степень взаимозависимости объектов: факторы, оказывающие наиболее сильное воздействие на стоимость объекта оценки, используют при дальнейших этапах анализа, остальные не учитываются. Одно из преимуществ корреляционного анализа заключается в том, что он позволяет обнаружить скрытые взаимосвязи оцениваемого объекта и факторов.

Однако стоит отметить, что использование методов оценки не всегда строго привязано к подходу. Один и тот же метод математической оценки может быть использован при различных подходах к оценке.