

Задача 1 Оценка массовых ДТС

Объект оценки (ОО) - Универсал VW Passat CL, 1999 года, V

1900

 см3.

Оценщиком сформирована следующая представительная выборка из идентичных объектов и близких аналогов массовому ДТС:

№ п/п	Цена предложения, USD	Марка, модель объектов аналогов (ОА), г.в.	Объем двигателя, см3
1	4 150	Универсал VW Passat CL, 1999 года	1 900
2	4 600	Универсал VW Passat CL, 1999 года	1 900
3	4 200	Универсал VW Passat CL, 1999 года	1 600
4	3 500	Универсал VW Passat CL, 1999 года	1 900
5	3 250	Универсал VW Passat CL, 1999 года	2 000
6	4 250	Универсал VW Passat CL, 1999 года	1 900
7	4 100	Универсал VW Passat CL, 1999 года	1 800
8	4 100	Универсал VW Passat CL, 1999 года	1 800
9	4 100	Универсал VW Passat CL, 1999 года	2 000
10	4 100	Универсал VW Passat CL, 1999 года	1 800
11	4 500	Универсал VW Passat CL, 1999 года	1 800
12	4 300	Универсал VW Passat CL, 1999 года	1 600
13	3 900	Универсал VW Passat CL, 1999 года	2 000

При допущении, что корректировка на листинг продаж будет равна "-10%" и удельный вес силового агрегата с трасмиссией составит 23% (на основе норматива),

определив величину рыночной стоимости объекат оценки и охарактеризовать ее надежность на основе коэффициента вариации (точность оценки до 2-го знака после запятой в процентах).

Решение:

№ п/п	Корректировка на листинг продаж	Корректировка на отличия по структуре ОА от ОО	Рыночная стоимость ОА (Vi), USD	Рыночная стоимость ОО (Vc), USD	$dV = (Vi - Vc)$ или $dV = (Vc - Vi)$	$(dV)^2$	$SUMM ((dV)^2)$	$(SUMM ((dV)^2)) / n$	$SQRT ((SUMM ((dV)^2)) / n)$	$(SQRT ((SUMM ((dV)^2)) / n)) / Vc$	v, %	Норма СТБ и ТКП
1	0,9	1,0000	3 735		31	962,5805	1560553	120042,5	346,4715	0,094	9,354	<30%
2	0,9	1,0000	4 140		436	190118,2			36,5466	0,009867	0,99	

3	0,9	1,0431	3 943	3 704	239	57139,16
4	0,9	1,0000	3 150		-554	306887,8
5	0,9	0,9885	2 891		-813	660338,3
6	0,9	1,0000	3 825		121	14647,17
7	0,9	1,0128	3 737		33	1100,613
8	0,9	1,0128	3 737		33	1100,613
9	0,9	0,9885	3 648		-56	3182,034
10	0,9	1,0128	3 737		33	1100,613
11	0,9	1,0128	4 102		398	158225,3
12	0,9	1,0431	4 037		333	110835,2
13	0,9	0,9885	3 470		-234	54915,01

346,4715
диапазон+ **3 741** История с аукционом, блиц-ценг
диапазон- **3 667**

Ответ: 9,35 Правильно

Варианты:

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 21,16 | % |
| 2 | 19,36 | % |
| 3 | 10,00 | % |
| 4 | 9,35 | % |
| 5 | 23,00 | % |

1900	4 125			
1 600	4250	1,0303	1,0431	1,2822
1 800	4200	1,0182	1,0128	-0,5404
2 000	3750	0,9091	0,9885	7,9409

