

(с) **Задача 9**

## Оценка уникальных ДТС

**Объект оценки: уникальное ДТС - внедорожный Ссанг Йонг Муссо 1998 года выпуска**

Оценщик установил, что на момент оценки (IV квартал 2008 года) современным относительным аналогом (на первичном рынке) является внедорожный Ссанг Йонг Рекстон II (стоимость нового 36800USD) и в качестве *более чем относительного* аналога принят внедорожный Тойота Лэнд Крузер Прадо (стоимость на первичном рынке 66 682 USD).

Методом прямого сравнения определена рыночная стоимость относительного базового аналога для объект оценки массового ДТС - на вторичном рынке внедорожного Тойота Лэнд Крузер Прадо 95, 1998 г.в. - 14750USD.

Определить сравнительным методом рыночную стоимость ОО.\*

\* в задании примера, для упрощения расчетов, пропущены некоторые существенные корректировки 2 порядка на отличия по структуре у аналогов.

	Аналог	Элемент сравнения (г.в.)	Врын, USD	Примечания:	
1	<b>Объект оценки:</b>	<b>Внедорожный Ссанг Йонг Муссо</b>	<b>1 998</b>	<b>?</b>	<b>Фактический показатель</b>
2	Дальний аналог объекта оценки:	Внедорожный Ссанг Йонг Рэкстон II	2008 (данные первичного рынка на дату оценки)	36 800	Фактический показатель г.в., данные по источнику <a href="http://ssangyong.by">http://ssangyong.by</a> на дату оценки (стоимость замещения)
3	Относительный аналог объекта оценки:	Внедорожный Тойота Лэнд Крузер Прадо	2008 (данные первичного рынка на дату оценки)	66 682	Фактический показатель г.в., данные по источнику <a href="http://www.toyota.by">www.toyota.by</a> на дату оценки (стоимость замещения)
4	Относительный - Дальний аналог объекта оценки (Массовый):	Внедорожный Тойота Лэнд Крузер Прадо 95	1 998	14 750	Фактический показатель г.в., рыночная стоимость по результатам использования Метода прямого сравнения
5	Коэффициент приведения цены Относительного аналога к Дальнему аналогу			0,5519	Корректировка по марке: "Цена СсангЙонг" / "Цена Тойота"
6	Рыночная стоимость объекта оценки			8 140	Расчетный показатель в учебном примере на основе линейной модели интерполяции

**Ответ:****8 140****Правильно**

Корретировка по марке

**Варианты:**

1	7 560	USD
2	8 160	USD
3	9 200	USD
4	8 140	USD
5	9 250	USD

Ssang Yong	103
Toyota	2922
Корректировка	0,5122
Расхождение	3,968

**20% на марку: 80%/4 шт корректировок 1-го порядка**

\* Расчеты коорректировок в полном объеме на отличия аналогов и объекта оценки по структуре см. в бумажной версии

05.11.2013

1 Acura	292	0,454
2 Alfa Romeo	300	0,466
3 Aston Martin	13	0,02
4 Audi	4740	7,363
5 Bently	15	0,023
6 BMW	5654	8,783
7 Buick	6	0,009
8 Cadillac	113	0,176
9 Chery	21	0,033
10 Chevrolet	445	0,691
11 Chrysler	637	0,99
12 Citroen	2140	3,324
13 Dacia	132	0,205
14 Daewo	261	0,405
15 Daihatsu	63	0,098
16 DODGE	572	0,889
17 Ferrari	14	0,022
18 Fiat	1386	2,153
19 Fisker	1	0,002
20 Ford	4113	6,389
21 Foton	3	0,005
22 Geely	18	0,028

23 GMC	30	0,047
24 Great Wall	28	0,043
25 Hafei	4	0,006
26 Honda	1509	2,344
27 Hummer	39	0,061
28 Hyundai	1493	2,319
29 Infiniti	300	0,466
30 Iran Khodro	1	0,002
31 Isuzu	33	0,051
32 Jaguar	83	0,129
33 Jeep	315	0,489
34 Jiangli	2	0,003
35 KIA	1129	1,754
36 Lamborhini	23	0,036
37 Lancia	116	0,18
38 Land Rover	319	0,496
39 Lexus	760	1,181
40 Lincoln	108	0,168
41 Maserati	19	0,03
42 Maybach	3	0,005
43 Mazda	1922	2,986
44 MCC Smart	31	0,048
45 Mercedes	4562	7,087
46 Mercury	12	0,019
47 MG	1	0,002
48 Mini	89	0,138
49 Mitsubishi	1230	1,911
50 Nissan	1928	2,995
51 Oldsmobile	4	0,006
52 Opel	4189	6,507
53 Peugeot	2749	4,27
54 Plymouth	15	0,023
55 Pontiac	92	0,143
56 Porsce	383	0,595
57 Proton	9	0,014
58 Renault	3638	5,651

59 Rover	340	0,528
60 SAAB	175	0,272
61 Samand	5	0,008
62 Saturn	20	0,031
63 SEAT	525	0,816
64 Skoda	718	1,115
65 Smart	16	0,025
<b>66 Ssang Yong</b>	<b>103</b>	<b>0,16</b>
67 Subaru	364	0,565
68 Suzuki	383	0,595
<b>69 Toyota</b>	<b>2922</b>	<b>4,539</b>
70 Volkswagen	8302	12,896
71 Volvo	1153	1,791
72 Wartburg	3	0,005
73 BA3	923	1,434
74 ГАЗ	103	0,16
75 ЗАЗ	32	0,05
76 ЛУАЗ	18	0,028
77 Москвич	65	0,101
78 УАЗ	98	0,152
	64375	100

0,512190363



0,5519