

МЕТОДЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ

Студент гр.101131-17 Яковицкий Е. П.

*Научные руководители – канд. экон. наук, доц. Павлова В. В.,
ст. препод. Карасева М. Г.*

Для оценки стоимости объектов используются традиционные методические методы (затратный, доходный и сравнительный) в различных модификациях. Обязательность их использования закреплена практически во всех Стандартах оценки. Как следствие, возникает задача согласования этих самых методов, то есть определение одной цифры стоимости объекта на основе трех. Особенно это актуально в условиях переходной экономики, когда в силу меньшей по сравнению с ситуацией развитого рынка надежностью исходных данных для оценки одного и того же объекта применяется максимум доступных методов, в общем случае – все три.

Согласование результатов оценки – стадия процесса оценки, в которой происходит разрешение противоречий в результатах, полученных при оценке стоимости различными методами, и определение наиболее вероятной оценочной стоимости объекта. Для решения этой задачи существуют различные методы: метод экспертной квалиметрии, метод анализа иерархий, метод причинно-следственного анализа, который приводит к обоснованному заключению о стоимости, являющемуся целью оценки, методы статистики, взвешивания результатов на основе методов математического и другие. Упомянутые методы согласования результатов оценки носят эвристический характер, то есть не имеют строгого научного доказательства. Одним из самых предпочтительных вариантов проведения процедуры согласования полученных результатов с целью получения итогового значения стоимости считается взвешенное усреднение.

Таким образом, можно сделать вывод, что согласование результатов оценки – это сложный, трудоемкий и методологически неоднозначно определенный процесс, а также процесс логических рассуждений и принятия решения, в ходе которого появляется (определяется), собственно, рыночная стоимость объекта.