



**Научно-практический Центр Профессиональной Оценки
(НЦПО)**

**СБОРНИК ПРАКТИЧЕСКИХ ПРИМЕРОВ И АЛГОРИТМОВ
ОЦЕНКИ ДЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ, БИЗНЕСА, НМА,
МИО, БИЗНЕС-ПЛАНОВ, ТЭО**

(СПП – 2022)

Москва 2022 г.

К.т.н. Яскевич Е.Е.

**СБОРНИК ПРАКТИЧЕСКИХ ПРИМЕРОВ И
АЛГОРИТМОВ ОЦЕНКИ ДЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ, БИЗНЕСА,
НМА, МИО, БИЗНЕС-ПЛАНОВ, ТЭО
(СПП – 2022)**

Москва - 2022 год

УДК 657.92:[332.62+658.27](035)
ББК 65

СБОРНИК ПРАКТИЧЕСКИХ ПРИМЕРОВ

Сборник практических примеров и алгоритмов оценки для недвижимости, бизнеса, НМА, МиО, бизнес-планов, ТЭО (СПП – 2022) / Под ред. канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. - М.: ООО «Научно-практический Центр Профессиональной Оценки», 2022. – 177 с.

В Сборнике представлены практические примеры решения Затратного, Сравнительного и Доходного подходов при оценке типовых и узкоспециализированных объектов, разделы Сборника представляют собой примеры выполнения и алгоритмы решений при выполнении отдельных частей отчетов по оценке объектов, имеющих значительные специфические особенности.

Сборник может представлять интерес для практикующих оценщиков, специалистов экономического профиля, студентов и аспирантов соответствующих специальностей.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
1. НЕДВИЖИМОСТЬ	6
1.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО ЗДАНИЯ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ.....	6
1.2. ОЦЕНКА АЭРОДРОМНОГО АНГАРА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ .	24
1.3. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЯ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	31
1.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТЕПЕНИ ГОТОВНОСТИ ЭЛЕМЕНТОВ КОМПЛЕКСА НЕДВИЖИМОСТИ	43
1.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ГОСТИНИЦЫ НЕЗАВЕРШЕННОЙ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ПО РЕГРЕССИОННОЙ ЗАВИСИМОСТИ.....	48
1.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНЫХ ПРЕДПОСЫЛОК ДЛЯ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ В РАЗЛИЧНЫХ ЭЛЕМЕНТАХ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА	63
1.7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.....	64
2. МАШИНЫ И ОБОРУДОВАНИЕ	90
2.1. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЯХТЫ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	90
2.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ВАГОНОВ И БУРОВОЙ УСТАНОВКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.....	101
3. НМА.....	120
3.1. ОЦЕНКА КАРТИНЫ ПИТЕРА БРЕЙГЕЛЯ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	120
3.2. ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ.....	135
4. ОЦЕНКА БИЗНЕСА.....	152
4.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТАВОК ДИСКОНТИРОВАНИЯ НА ОСНОВЕ РОССИЙСКИХ ДАННЫХ.....	152
4.2. РАСЧЕТ ВЫРУЧКИ И КРЕДИТОВАНИЯ ДЛЯ АЭРОПОРТА.....	160
5. БИЗНЕС-ПЛАНЫ, ТЭО.....	172
5.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДИНАМИКИ СНИЖЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ, И БИЗНЕСА, ОСНОВАННОГО НА ДАННОМ ОБЪЕКТЕ.....	172
5.2. ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ДОХОДОВ ЧЕРЕЗ ТОВАРНЫЕ ЧЕКИ.....	173

Справочное издание

СБОРНИК ПРАКТИЧЕСКИХ ПРИМЕРОВ И АЛГОРИТМОВ ОЦЕНКИ ДЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ, БИЗНЕСА, НМА, МИО,
БИЗНЕС-ПЛАНОВ, ТЭО

(СПП – 2022)

Редактор – Е.Е. Яскевич
Компьютерная верстка – М.Ш. Хамидулин

ISBN 978-5-6043725-1-7



Подписано к печати 23.07.2022 г.
Формат издания 60x90 1/8

Бумага офсетная
Объем 34,65 уч.-изд. л.
