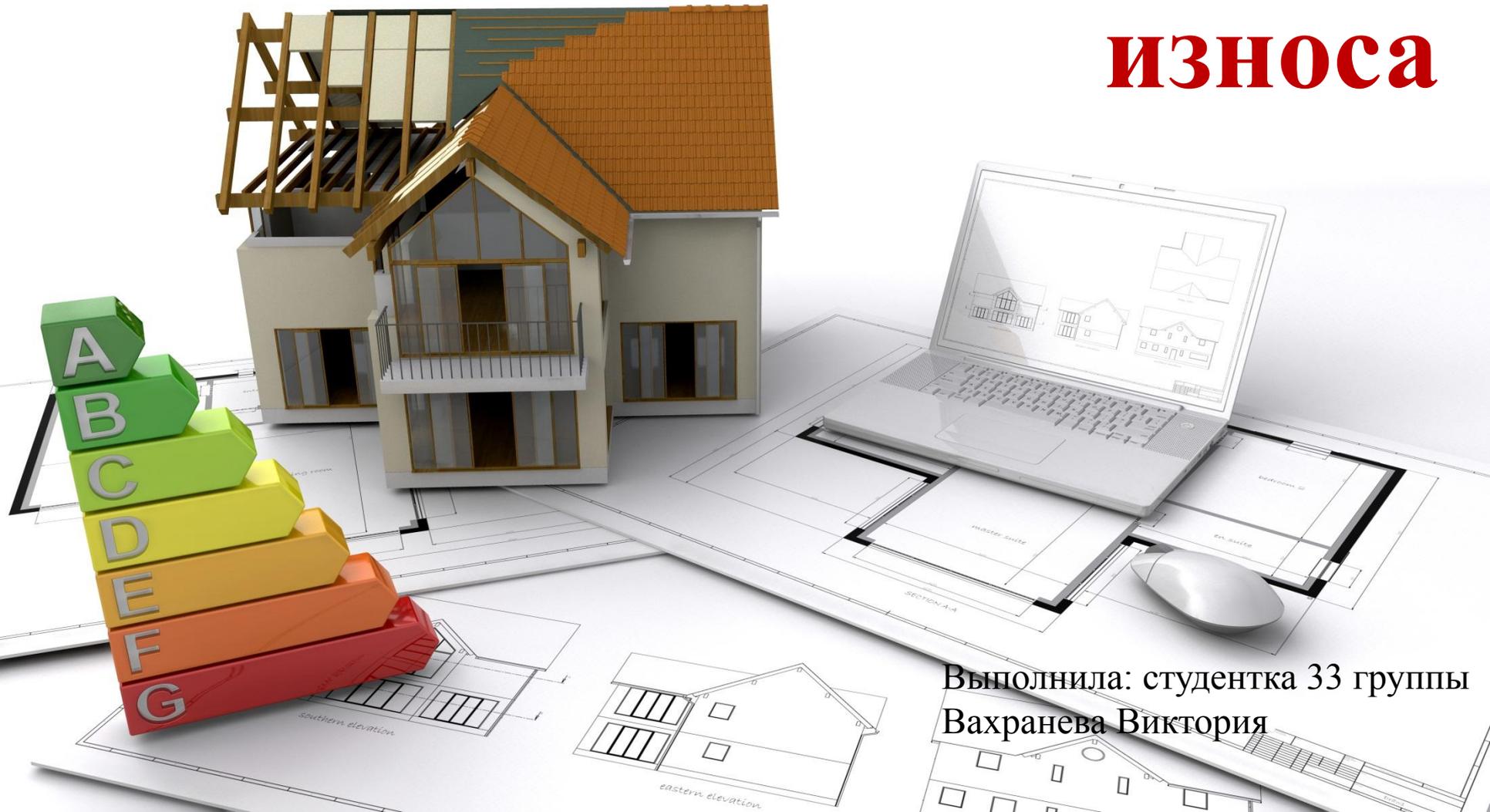


Проблемы расчета функционального износа

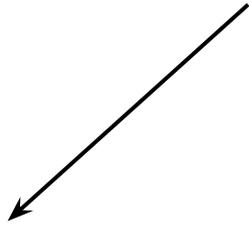


Выполнила: студентка 33 группы
Вахранева Виктория

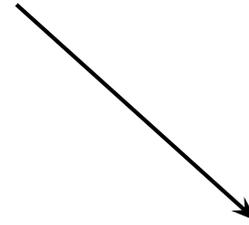
Какие трудности нас ждут при
расчете функционального износа?



Функциональный износ



Устранимый



Неустраняемый



УСТРАНИМЫЙ ИЗНОС

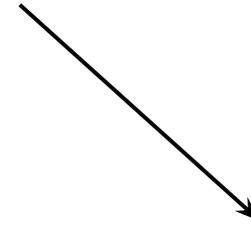
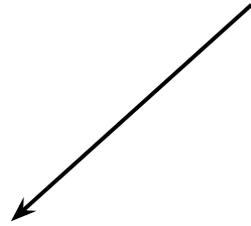
- Недостатки, требующие добавления элементов;
- Недостатки, требующие замены или модернизации элементов;
- «Сверхулучшения».



Оценка возможности устранения нежелательного элемента

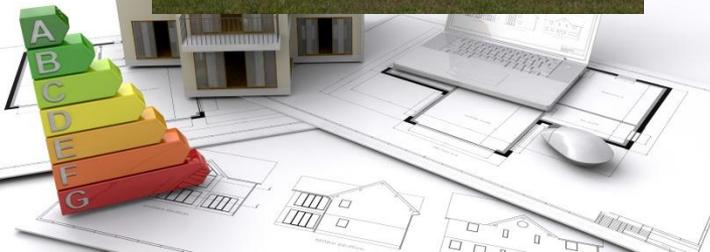


Проблемы



Предпочтения покупателей

Выбор метода расчёта



Неустраняемый износ

- Аналогично устранимому;
- Использование стоимости замещения;
- Капитализация потерь:
 - а) в арендной плате;
 - б) избыточные эксплуатационные задачи.





Потеря исторической
ценности объектов



Подбор аналога со
схожими характеристиками

Проблемы

Поиск ставок
арендной платы

Наличие дополнительных
сведений объекте



Спасибо за внимание!

