

Доклад

Стоимость  
ресурсов как  
метод  
регулирования  
природопольз  
ования

Окунева Анна

Шандаринова Анастасия



# Основные методы регулирования

- – введение платы за использование природных ресурсов и экологических налогов и платежей за загрязнение окружающей среды;
- – оценка экологического вреда и возмещение ущерба;
- – установление штрафов за нарушение природоохранного законодательства и нерациональное использование природных ресурсов;
- – определение величины различного рода компенсационных платежей, связанных с ущербом, изменением целевого назначения, и изъятия природных ресурсов;
- – определение ставок страхового возмещения при проведении экологического страхования;
- – расчет величины налоговых и арендных платежей за земли, имеющие важное экологическое и рекреационное значение;
- – учет ресурсной компоненты в структуре национального богатства страны;
- – оценка эффективности инвестиций в коммерческие и природоохранные проекты;
- – регулирование землепользования с учетом экологических и социальных требований и ограничений;
- – принятие решений о строительстве и размещении различных объектов.

# Современные методы стоимостной оценки природных ресурсов и объектов

**Основанные на оценке стоимости недвижимого имущества**

- методы сравнительный, доходный, и затратный



**Основанные на косвенных или субъективных оценках**

- метод транспортно-путевых затрат, метод суррогатных рынков, метод оценки готовности платить

## Основные принципы и подходы к оценке стоимости недвижимости



Перечисленные подходы в свою очередь объединяют довольно большое число методов, приемов и технологий расчета показателей стоимости, определяемых целями и объектами оценки, а также наличием исходной информации

# Сравнительный подход

- Под сравнительным подходом понимается совокупность методов оценки стоимости, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними



# ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

- Прямая капитализация



- Дисконтирование денежного потока



- Под доходным подходом понимается совокупность методов оценки стоимости, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки и связаны с расчетом прибыли (чистого дохода), получаемого при использовании объекта и применения техники капитализации.

# ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

- Прямая капитализация представляет преобразование оценки ожидаемого дохода за один год в значение текущей стоимости  $\Pi$

$$\Pi = DK_{\lambda}, \text{ где } K_{\lambda} = \frac{1}{R}.$$

- Дисконтирование денежного потока, представляет метод, используемый для преобразования будущих доходов в текущую стоимость путем суммирования дисконтированных доходов за определенный период времени

$$\Pi_n = \frac{\Pi_1}{(1+r)^1} + \frac{\Pi_2}{(1+r)^2} + \frac{\Pi_3}{(1+r)^3} + \dots + \frac{\Pi_n}{(1+r)^n} = \sum_i^n \frac{\Pi_i}{(1+r)^i},$$

# Затратный подход

- К затратному подходу относятся совокупность методов оценки стоимости, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства (восстановления) либо замещения объекта оценки



A pair of hands is shown from a low angle, cupping a large stack of gold coins. A small, vibrant green plant with several leaves is growing out of the top of the coin stack. The background is a bright blue sky with scattered white clouds and a green, hilly landscape. The overall image conveys a message of financial growth and investment.

**Спасибо за внимание!**