



**ФГБОУ ВПО «Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»
факультет дистанционного обучения**

Магистерская диссертация на тему :
**ПРАКТИЧЕСКОЕ РУКОВОДСТВО ПО ЭКСПЕРТИЗЕ
ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ СЕРИЙНОГО
ПРОИЗВОДСТВА**

Магистрант: Горюнов Иван Александрович
Научный руководитель: д.э.н., профессор Калинин Евгений Васильевич

Кажущаяся простота оценки стоимости автотранспортных средств и связанная с этим довольно низкая цена услуги, играет злую шутку с Оценщиками

Простота определения стоимости объекта оценки



Простота проверки полученной стоимости



Если просто проверить, то необходима качественная оценка, ведь результат легко проверяем



Делать качественно и дешево – не выгодно (по причине – увеличения временных затрат)



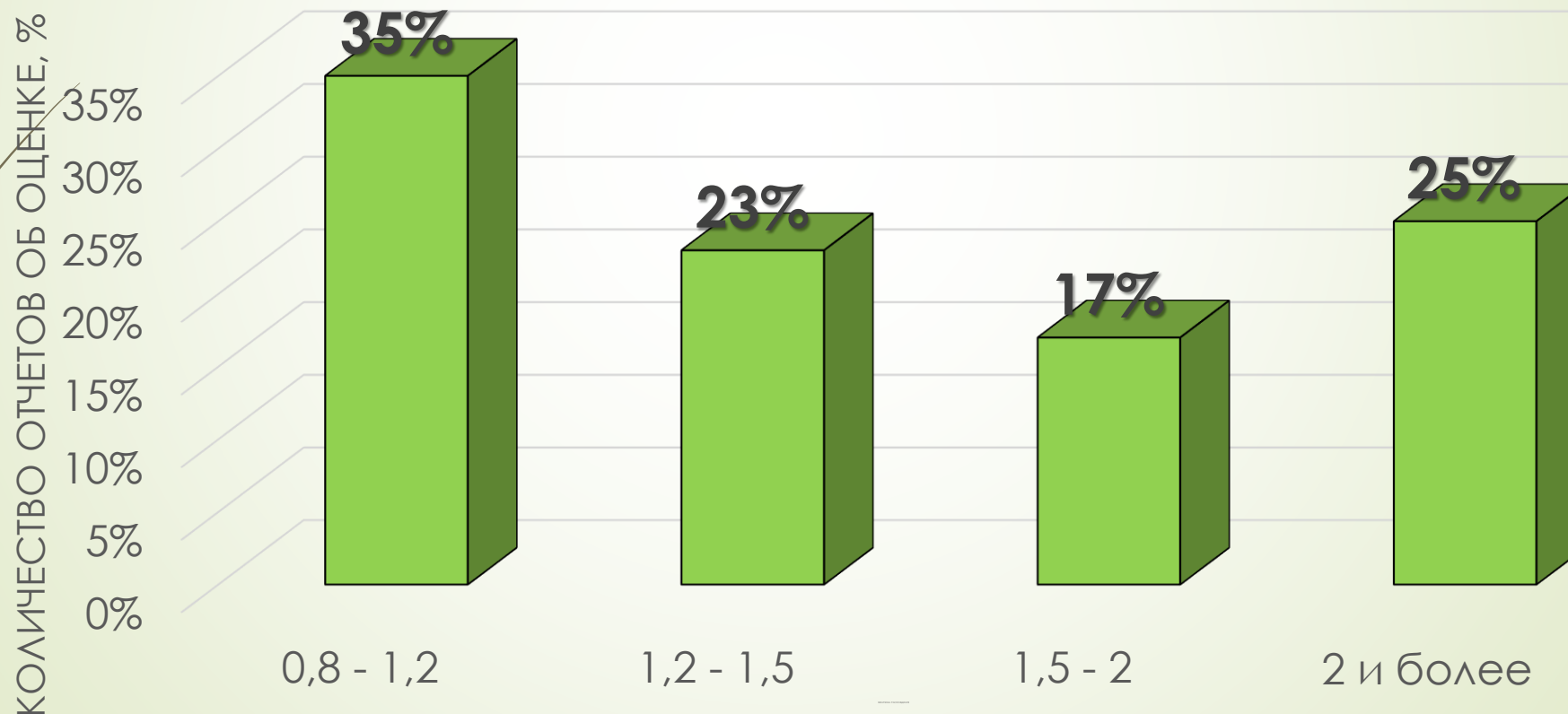
Снижение временных затрат приводит к ухудшению качества работ по оценке, которые просто проверить



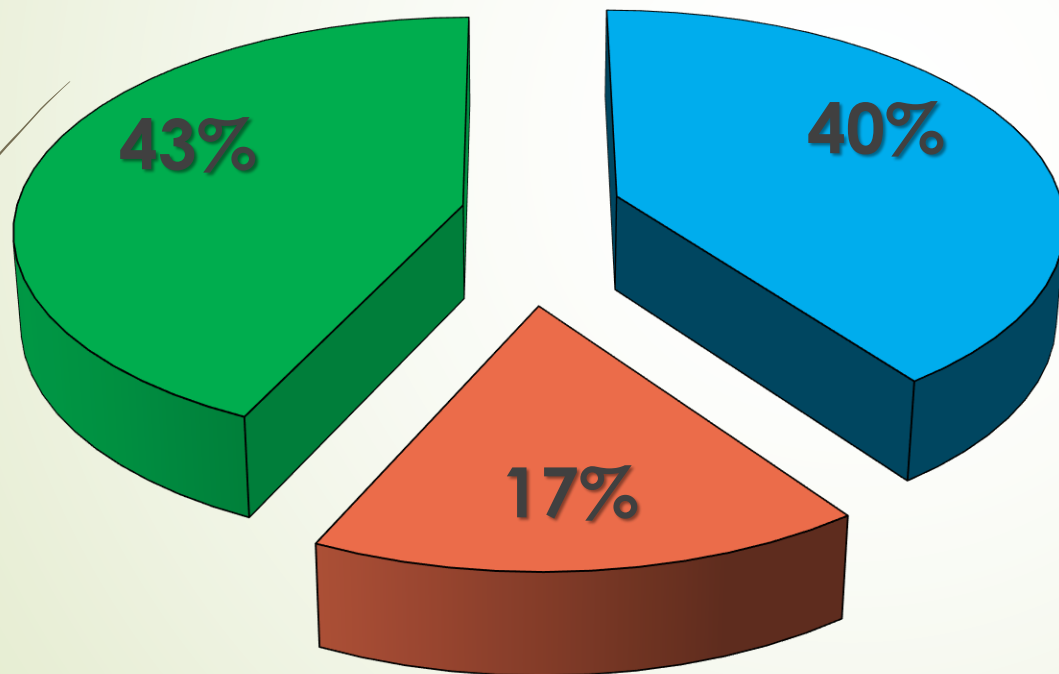
Ответственность Оценщика остается неизменной

В 65% изученных отчетов об оценке выявлено значительное расхождение с рыночным уровнем цен

Распределение величины расхождения рыночной стоимости с уровнем рыночных цен (за 1 принято нулевое расхождение)



Средняя величина расхождения рыночной стоимости от уровня рыночных цен в зависимости от примененных подходов к оценке

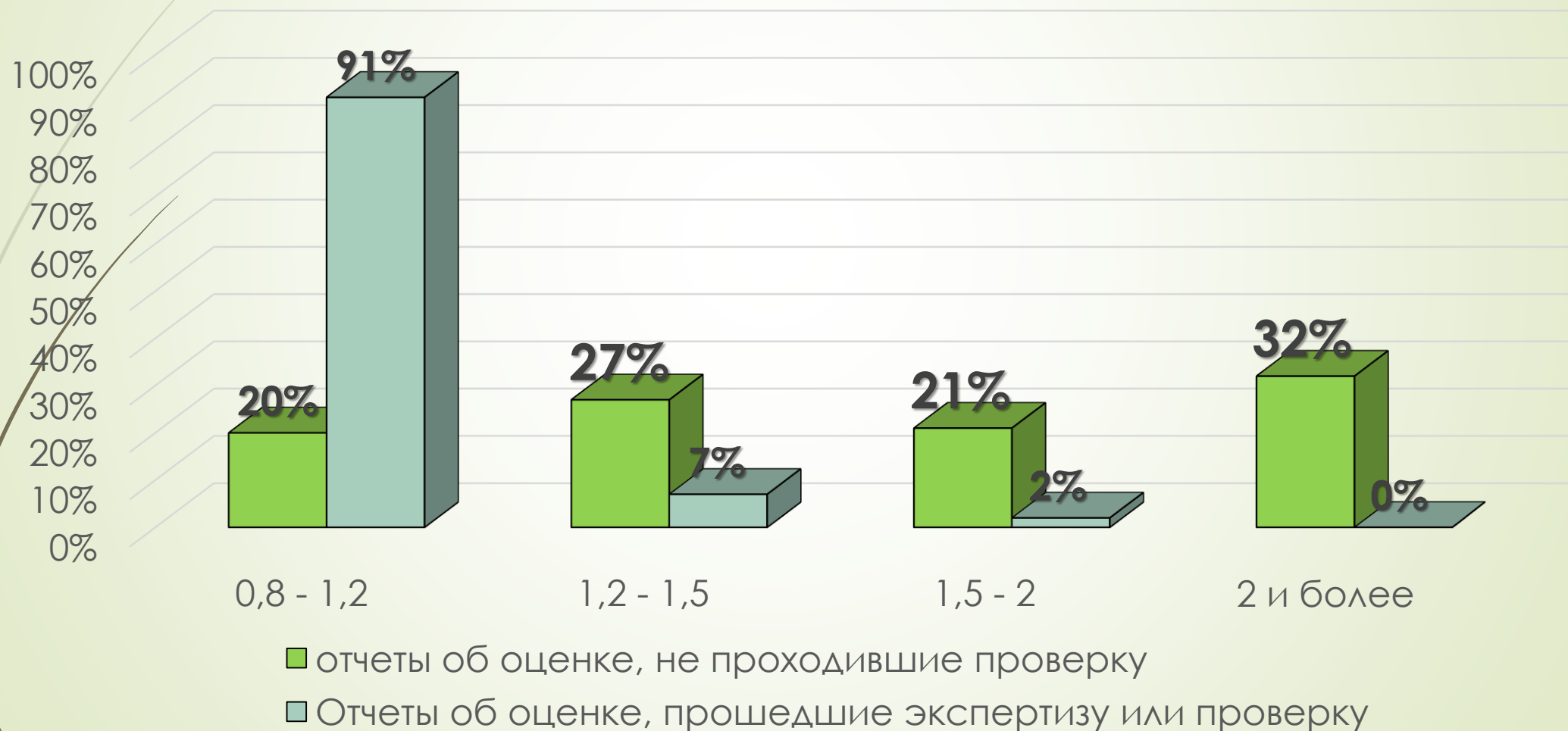


■ Сравнительный подход в 1,9 раза

■ Затратный подход в 2,8 раза

■ Затратный и сравнительный подход в 1,4

Распределение величины расхождения рыночной стоимости с уровнем рыночных цен (за 1 принято нулевое расхождение)



Ключевые особенности оценки объекта автотранспортных средств

1. Идентификация объекта оценки
2. Осмотр объекта оценки
3. Развитый вторичный рынок объекта оценки
4. Специфические ценообразующие факторы, требующие специальных знаний
5. Наличие «годных остатков» автотранспортного средства после окончания срока службы
6. Стоимость автотранспортного средства не может быть меньше стоимости «лома»

Осмотр автотранспортного средства

В 31,3% случаев при оценке автотранспортных средств, осмотр оценщиками не проводился.

Распределение величины расхождения рыночной стоимости с уровнем рыночных цен (за 1 принято нулевое расхождение), в ситуации когда осмотр транспортного средства не проводился

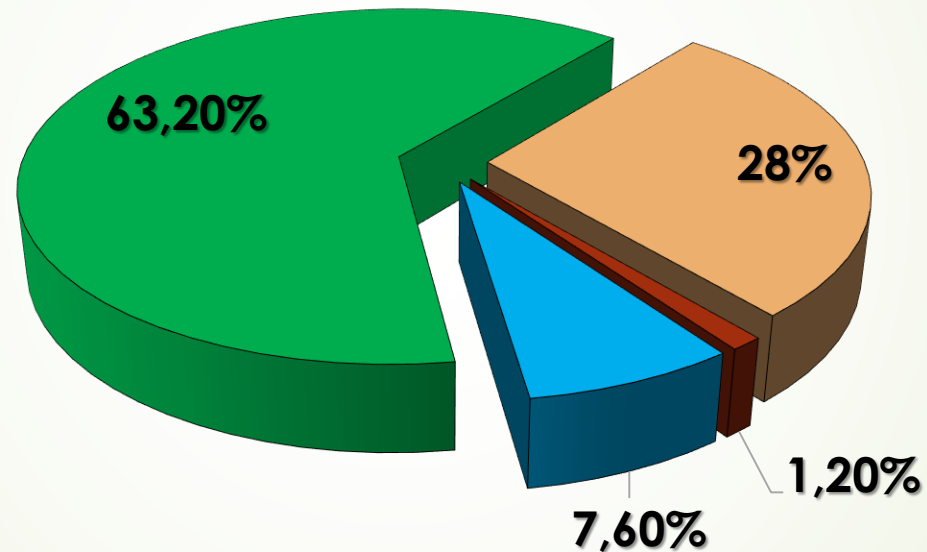


Анализ рынка объекта оценки

Вторичный рынок автотранспортных средств является достаточно развитым, обеспечивающим как оценщика, так и заказчика с экспертом всей необходимой информацией о ценах сопоставимых объекту. Поэтому, некачественно выполненный анализ рынка, в рамках конкретного отчета (или полное его отсутствие) в совокупности с не проведенным осмотром, отсутствием фото-материалов делает позицию оценщика абсолютно незащищенной, даже от малейших претензий.

В противном случае, качественно проведенный анализ рынка объекта оценки, даже при отсутствии фото-материалов и непроведение осмотра, может сделать отчет «непотопляемым» относительно определенной рыночной стоимости.

Соотношение отчетов об оценке в зависимости от проведенного анализа рынка объекта оценки



- Проведен анализ рынка объекта оценки
- Вместо анализа рынка объекта оценки, приведены показатели развития автомобилестроения в стране
- Вместо анализа рынка объекта оценки, приведены показатели социально-экономического развития страны и региона
- Отсутствует раздел "Анализ рынка"

Ценообразующие факторы

Перечень ценообразующих факторов, используемых при оценке автотранспортных средств затратным подходом, сформированный в результате изучения ранееуказанных отчетов об оценке

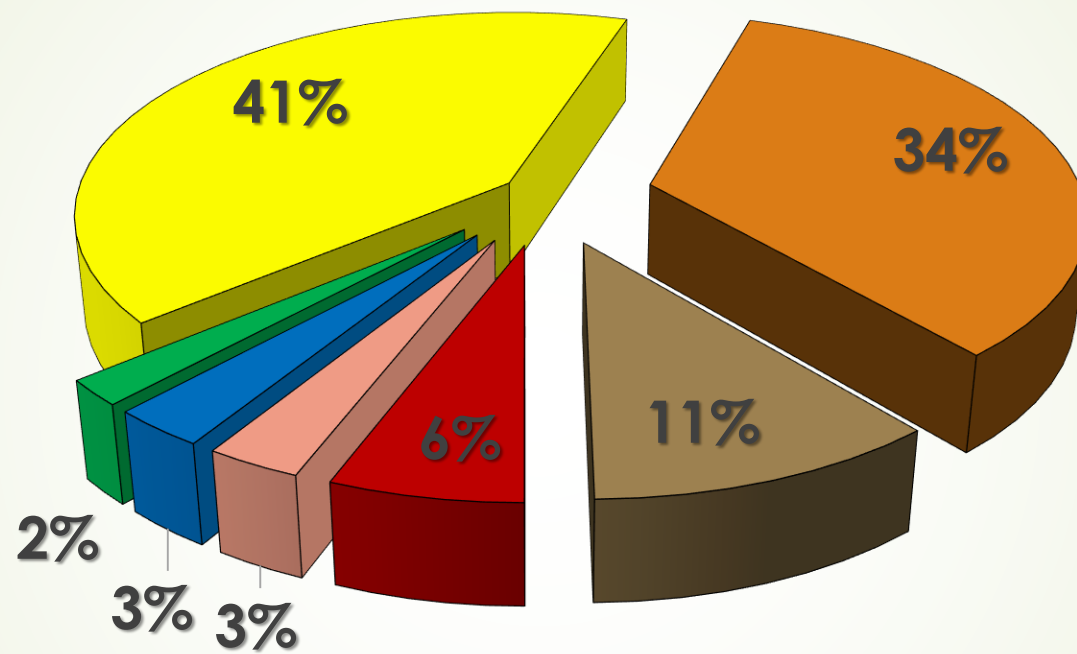
№ п/п	Наименование	Частота применения
1	Состояние	99,9% отчетов
2	Модель автотранспортного средства (при определении затрат на воспроизводство/замещение/приобретение)	78,8%
3	Срок эксплуатации	56,2%
4	Пробег	56,2%
5	Факторы, учитывающие моральный износ	33,7%
6	Регион эксплуатации	33,1%
7	Тип эксплуатации	Менее 10%
8	Затраты, связанные с устранением дефектов	Менее 9%
9	Комплектация транспортного средства	Менее 5%
10	Модификация транспортного средства	Менее 5%
11	Реализация условий «как есть»	Менее 5%
13	Затраты, связанные с восстановлением комплектности	Менее 3%
14	Наличие дополнительного оборудования	Менее 2%

Ценообразующие факторы

Перечень ценообразующих факторов, используемых при оценке автотранспортных средств сравнительным подходом, сформированный в результате изучения ранееуказанных отчетов об оценке

№ п/п	Наименование	Частота применения
1	Состояние	99,9% отчетов
2	Год выпуска	96,2%
3	Износ (рассчитываемый исходя из срока эксплуатации и пробега)	72,6%
4	Пробег	47,1%
5	Затраты, связанные с «предпродажной» подготовкой	Менее 5%
6	Затраты, связанные с устранением дефекта	Менее 3%
7	Тип и рабочий объем двигателя	Менее 3%
8	Комплектация	Менее 2%
9	Наличие дополнительного оборудования	Менее 2%
10	Затраты, связанные с восстановлением комплектации	Менее 2%
11	Модификация	Менее 1%
13	Тип КПП	Менее 1%
14	Расположение руля	Менее 1%
15	Тип эксплуатации	Менее 1%
16	Количество владельцев	Менее 1%
17	Первичный рынок сбыта	Менее 0,1%
18	Цвет автотранспортного средства	Менее 0,1%

Наиболее часто используемые оценщиком методики для оценки автотранспортных средств



- Р-03112194-0376-98
- РД 37.009.015-98 (с изменениями)
- 011 МР/СЭ
- Методическое руководство для судебных экспертов, 2007
- Методические рекомендации для судебных экспертов, 2013
- Монография Ю.В. Андрианова
- Прочие

Основные существенные нарушения и ошибки при определении рыночной стоимости автотранспортных средств

1. Неверно/недостаточно идентифицирован объект оценки
2. Описание объекта оценки недостаточно, не соответствует фото-материалам
3. Отсутствует анализ рынка, что не позволяет подтвердить или опровергнуть полученный итоговый результат
4. Не проведен анализ наилучшего использования объекта оценки
5. Использование затратного подхода для объекта оценки, снятых с производства
6. Не верно определены затраты на воспроизводство/замещение/приобретение
7. Не учтено дополнительно установленное оборудование объекта оценки и объектов аналогов
8. Расчетная величина физического износа не соответствует рыночному уровню потери цены
9. Излишний учет эксплуатационных дефектов
10. Подобраны не сопоставимые объекты-аналоги
11. Не выявлены и не учтены все ценообразующие факторы
12. Двойной учет износа
13. Искажение стоимости по средствам согласования значительно различающихся результатов
14. Стоимость объекта оценка в разы меньше стоимости металлического лома

Автором разработан укрупненный алгоритм экспертизы (проверки) отчетов об оценке автотранспортных средств, позволяющий лицу, не обладающему специальными знаниями в области оценки автотранспортных средств, определить качество отчета об оценке и выявить возможное искажение рыночной стоимости объекта оценки.

Спасибо за внимание!