

**Способ определения погрешности при оценке
на основе рыночной выборки**

Трифонов Н.Ю.

Белорусский национальный технический университет

В оценочной практике часто возникает задача определения погрешности полученной оценки стоимости. В частности, в Евразийских стандартах оценки стоимости прямо рекомендовано чтобы цифра оценки сопровождалась указанием на степень её точности [1].

Как известно, погрешность измерения – это отклонение результата измерения от его истинного значения. Оценка стоимости также может рассматриваться как измерение, но особой природы, измерение экономическое. Естественно ввести понятие погрешности оценки как меры её точности. Но, поскольку истинное значение стоимости объекта оценки принципиально неизвестно до его расчёта, то и точно вычислить погрешность оценки стоимости не представляется возможным. Тем не менее, оценщик обязан определить верхнюю границу погрешности своих измерений (расчётов), которую и следует рассматривать как погрешность.

Основная задача теории погрешностей заключается в том, чтобы по известным погрешностям исходных данных определить погрешность результата вычислений как функции исходных данных. Задача существенно упрощается при расчёте стоимости методами математической статистики по исходным данным в виде рыночной выборки.

В качестве точечной оценки разброса данных используется коэффициент вариации выборки:

$$\theta = (\sigma / x_{cp}) \cdot 100\%,$$

где σ – стандартное отклонение, а x_{cp} – точечная оценка математического ожидания статистической выборки рыночных данных. Значение θ выражает стандартное отклонение в процентах от среднего значения совокупности данных выборки и поэтому может быть использовано для оценки их погрешности.

В предположении нормального распределения выборочных данных погрешность в определении математического ожидания выборки можно принять равной 2θ с вероятностью 95,45%, что более, чем достаточно для оценочной практики.

1. ЕСОС 3. Итоговый документ об оценке // Евразийские стандарты оценки стоимости. – Мн.: Международная ассоциация Совет объединений оценщиков Евразии, 2014. С.12.