

УДК 629.4.016

МЕТОДЫ СТАТИСТИЧЕСКОГО АНАЛИЗА И ИХ ПРИМЕНЕНИЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Студент гр.101131-16 Мучинский В.Л.

Научный руководитель – ст. преп. Карасёва М.Г.

Методы статистического анализа позволяют определить стоимость объекта оценки путем выявления зависимости цен объектов-аналогов от элементов сравнения с использованием корреляционно-регрессионного анализа.

К методам статистического анализа относятся:

Метод графического анализа: основан на расчете корректировок путем выражения результатов статистического анализа в графической форме. Величина корректировки на выбранный элемент сравнения рассчитывается с помощью формулы расчета скорректированной цены по выбранному элементу сравнения, определенной по кривой распределения.

Метод анализа тенденций: основан на расчете корректировок из статистической обработки большого количества информации, определения элементов сравнения, влияющих на цену продажи.

Метод прямого сравнения: основан на расчете корректировки по элементу сравнения как среднего значения между стоимостью объектов-аналогов в обрабатываемой статистической выборке или путем непосредственного сравнения объекта-аналога с объектом оценки. Если цена объекта-аналога имеет линейную зависимость от выбранного элемента сравнения, а количественная характеристика объекта оценки отличается от количественной характеристики объекта-аналога, как правило, не более чем на 20 %

Из этого можно сделать вывод: пользоваться этим методом можно, однако явных преимуществ над другими методами у него нет. Но несмотря на это, в редких случаях использование другого метода невозможно.