

## ОЛЕКСАНДР СЛУЦЬКИЙ: ПРАКТИЧНІ МЕТОДИ ВИЗНАЧЕННЯ ПОВНОЇ СТАВКИ КАПІТАЛІЗАЦІЇ ПРИ ОЦІНЦІ КОМЕРЦІЙНОЇ НЕРУХОМОСТІ В США

25 жовтня 2017 року

*Аналіз повної ставки капіталізації – це можливість продемонструвати найцінніші навички оцінювача: аналітичні навички, вміння застосування логіки і розуміння співвідношення нерівних та неспівмірних даних. Добре обґрунтована, перевірена на достовірність ставка капіталізації повинна бути логічно пов'язаною із діяльністю ринку та демонструвати врахування і розгляд оцінювачем відповідних факторів, які мають відношення до об'єкта нерухомості. Ставки капіталізації, екстраговані з ринку, мають перевагу у якості основного обґрунтування повних ставок капіталізації, тому що вони значно переконливіші. Однак на практиці, ставки капіталізації найкраще обґрунтовуються певним «міксом» ставок, як екстрагованих з ринку, так і з аналізу оцінювача. У ситуації ж, коли екстраговані з ринку ставки недоступні, оцінювач повинен покластися на альтернативні методи визначення та обґрунтування повної ставки капіталізації. Тут дуже важливою стає здатність оцінювача перевірити результат.*



**Слуцький Олександр Анатолій**

Практичні методи визначення  
повної ставки капіталізації  
комерційної нерухомості в

<http://www.labrato.com/olupsky/ant/2013-4.pdf>