

# «Как изменились отчеты об оценке недвижимости с применением новых ФСО 7»

На страницах журнала «Оценочная деятельность» руководитель Отдела оценки аудиторско-консалтинговой группы «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» Юлия Белогорцева представила развернутый комментарий об основных изменениях, коснувшихся отчетов об оценке недвижимости в связи с применением новых ФСО 7.

Вопрос: Как изменились отчеты об оценке недвижимости с применением новых ФСО 7?

Ответ: Новые ФСО 7 касаются оценки недвижимости и детализируют положения ранее принятых Федеральных стандартов. С принятием ФСО 7 оценщикам понадобилось внести ряд изменений в отчеты.

При указании информации об осмотре объекта оценки можно указывать, что объект не осматривался, или осматривался не самим оценщиком, а его представителем, проводить осмотр можно не строго на дату оценки, а в период возможно близкий к ней.

В задании на оценку появился новый пункт – «Состав объекта оценки». Если объект оценки включает в себя несколько частей, в данный пункт необходимо включить описание каждой части объекта оценки.

Анализ рынка. ФСО 7 устанавливают последовательность и содержание раздела – анализ рынка. Таким образом, данный раздел стал более информативным и полным.

При Анализе наиболее эффективного использования варианты альтернативного использования объекта оценки ограничиваются по объемно-планировочным и конструктивным решениям, для земельных участков – имеющимися на них

объектами капитального строительства.

Сравнительный подход. ФСО 7 детализируют критерии выбора объектов-аналогов, в результате чего в расчетах оценщики используют аналоги, которые сопоставимы с объектом оценки по основным ценообразующим факторам.

Затратный подход. Новые Стандарты легализуют отказ от применения затратного подхода при оценке встроенных помещений.

В разделе «Согласование результатов оценки» необходимо указывать границы интервала, в котором находится итоговый результат стоимости. Интервал стоимости объекта оценки можно не приводить, если в задании на оценку есть пункт о том, что оценщик определяет стоимость без его указания.

Журнал «Оценочная деятельность» – первый в отрасли профессиональный журнал, направленный на удовлетворение потребностей не только самих оценщиков, но и потребителей их услуг. В издании отражаются актуальные тенденции и проблемы оценочной сферы, публикуются вопросы и ответы из области управления стоимостью.

Источник: Пресс-центр АКГ "ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ" (GGI), Журнал "Оценочная деятельность"

<https://delprof.ru/press-center/experts-pubs/kak-izmenilis-otchetny-ob-otsenke-vedvizhimosti-s-primeneniem-novykh-fso-7/>

---

Группа «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

127015, г. Москва, ул. Вятская, д. 70

+7 (495) 740-16-01

info@delprof.ru