

**Третий подход** - расчет коэффициента капитализации, путем построения кумулятивной (суммарной) модели, предусматривающей увеличение безрисковой (базовой) ставки отдачи капитала на величину премии за риск в оцениваемый земельный участок.

**Четвертый подход** основан на методе рыночной «выжимки», или анализе сравнительных продаж. Коэффициент капитализации определяется путем деления величины земельной ренты (дохода) по аналогичным земельным участкам на цену их продажи. Сущность метода состоит в сравнении оцениваемого земельного участка с аналогами, учитывая, что у схожих объектов