

Затратный подход в оценке земельных участков

- **Метод определения затрат на освоение** применяется при оценке незастроенных массивов земли и позволяет определить общую стоимость земли при условии ее разделения на отдельные земельные участки, которые затем будут проданы. Из денежной выручки от продажи участков вычитаются все издержки на их освоение, предпринимательская прибыль, и таким образом определяется стоимость неосвоенной земли.

Метод определения затрат на освоение применяется, если наиболее эффективным использованием является разделение земельного массива на отдельные участки. Проблема определения стоимости земли, предназначенной для разделения, является актуальной для любого растущего города или поселка и применяется при массовой жилой или дачной застройке.