



**Научно-практический семинар
по вопросам трехстороннего взаимодействия**

Ликвидность: основы теории и практики

**Владимир ШАБЕКА, оценщик машин, оборудования
и транспортных средств, профессор кафедры БНТУ,
к.э.н., доцент экономики**

Минск, 1 марта 2019г.

Ликвидность, как категория в экономической теории. Основные аспекты:

- Коэффициент ликвидности
- Текущая ликвидность
- Ликвидность баланса
- Анализ ликвидности
- Абсолютная ликвидность
- Показатели ликвидности
- **Ликвидность активов**
- Ликвидность банка
- Ликвидность предприятия
- Ликвидность рынка
- Ликвидность ценных бумаг
- Ликвидность денег

Ликвидность активов

это экономическая характеристика или свойство активов, отражающая их способность быстрого обращения в наличные деньги («оперативность» продажи).

Таким образом, *единицей измерения ликвидности является срок совершения сделки по рыночной стоимости в днях (или в месяцах).*

Принято выделять активы 4-х уровней ликвидности: 1) высоко ликвидные; 2) ликвидные; 3) низко (мало) ликвидные; 4) неликвидные (неликвиды).

Основные факторы, определяющие уровень ликвидности (срок реализации)

- 1) степень специализации функционального назначения (FS);
- 2) уровень цены «предложения» (PL).

$$L = f (FS; PL).$$

Характер зависимости:

FS ↗ - QB (количество покупателей) ↘ - SP(период продажи/нормальной экспозиции) ↗ - L ↘;

PL ↗ - QB (количество покупателей) ↘ - SP(период продажи/нормальной экспозиции) ↗ - L ↘;

Понятие о «нормальной» ликвидности

Пример высоко ликвидной **недвижимости**
- однокомнатная (жилая) квартира

Пример высоко ликвидного **транспорта**
- легковой пассажирский автомобиль
конструкционного класса «А».

При сопоставимом уровне степени специализации в своей функциональной группе уровень цены «предложения» разный
⇒ разный период экспозиции т.е. разная ликвидность.



Период «нормальной» экспозиции

для высоко ликвидных, ликвидных, низко ликвидных активов и неликвидов у объектов разного функционального назначения будет различен, как и значение коэффициента ликвидности, отражающего долю ликвидационной стоимости в составе рыночной стоимости.

Период «срочной» продажи

в зависимости от а) цели оценки
и б) от оцениваемого объекта гражданских прав

| № п/п | Функциональное назначение (виды) современных ТС, в том числе ДТС и иных видов транспорта универсального, специального, специализированного и неустановленного назначения, неисправных ¹ | Степень специализации (широта области применения) ³ | Активность сегмента рынка (количество потенциальных субъектов сделок) ³ | Уровень ликвидности объекта оценки ² | Ориентировочный нормальный период экспозиции объекта оценки в условиях уравновешенного рынка, (интервал в месяцах) | Коэффициент эластичности (ориентировочное значение), Кэ | Коэффициент ликвидности в условиях уравновешенного рынка и при минимальном периоде срочной продажи 1 месяц (справочно), Кл |
|--|---|--|--|---|--|---|--|
| | Предполагаемый тип спроса в сегменте рынка объекта оценки ² | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Уровень 1. Высоколиквидные объекты. Универсальные дорожные (и др. наземные) транспортные средства | | | | | | | |
| 0 | 0. Мототехника (по группе): | | | Высокий | 0,5 ... 12 | 0,94 / 0,99 / 1 | 1 ... 0,94 |
| | 0.1 Стандартные – классические мотоциклы (в том числе с коляской- боковым прицепом); | | | | | | |
| | Абсолютно эластичный: | Незначительная (широкая) | Высокая (значительное) | Высокий (экстра высокий) | 0,5 ... 1 | 1 | 1 ... 0,98 |
| | 0.2 Крузеры (чопперы, кастомы); 0.3 Спортбайки; 0.4 Туристские мотоциклы; 0.5 Спортивные; 0.6 Мотороллеры (скутеры); | | | | | | |
| | Сильно эластичный | Средняя (средняя) | Средняя (среднее) | Высокий (очень высокий) | 1 ... 3 | 0,99 | 1 ... 0,95 |
| 1 | 0.7 Мотовездеходы (трех- и четырехколесные); 0.8 Мотоциклы двойного назначения («эндуро»); 0.9 Мотоциклы специального назначения; 0.10 Мотоциклы-гибриды; 0.11 Резервная подгруппа (семейство); | | | | | | |
| | Эластичный | Заметная (ограниченная) | Слабая (ниже среднего) | Высокий (высокий) | 3 ... 12 | 0,94 | 1 ... 0,94 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1. Легковые автомобили в классических и иных типах кузовов: уб, 4бд - удлинённая база, 4 боковые двери; нб, 4 бд - нормальная база, 4 боковые двери; нб, 2бд - нормальная база, 2 боковые двери; кб, 2 бд - короткая база, 2 боковые двери; укб – укороченная база (по группе): | | | Высокий | 0,5 ... 12 | 0,94 / 0,99 / 1 | 1 ... 0,94 |
| | 1.1. Закрытые кузова: 1.1.2. Седаны (нб, 4бд); 1.1.3. Седаны (нб, 2бд); 1.2. Грузопассажирские кузова с нечётной дверью сзади: 1.2.3. Хэтчбеки (нб, 2бд); 1.3. Грузопассажирские кузова: 1.3.2. Универсалы (нб, 4бд); 1.4. Частично открывающиеся кузова: 1.4.4. Кабриолеты (кб, 2 бд); 1.4.3. Кабриолеты (нб, 2бд); 1.5. Полностью открывающиеся кузова: нет; 1.6. Закрытые нестандартные кузова: нет; 1.7. Спортивные внедорожные (англ. SUV - Sport Utility Vehicle): 1.7.3. Внедорожный – минимальный размер (англ. SUV – mini (off road)); 1.9. 4 Малые (городские) автомобили (укб, 2 бд, англ., Microcar. Mini car); 1.9. Резервная подгруппа (семейство). | | | | | | |
| | Абсолютно эластичный | Незначительная (широкая) | Высокая (значительное) | Высокий (экстра высокий) | 0,5 ... 1 | 1 | 1 ... 98 |
| 1.1. Закрытые кузова: 1.1.1.А. Лимузины (уб, 4бд, англ. Station Wagon); 1.1.1.Б. Минивэн большой. Большое Многофункциональное транспортное средство (уб, | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|-------------------------|------------------------|-------------------------|----------|--------------------|------------|
| | 46д. <u>англ. Minivan. Large Multi Purpose vehicle (MPV)</u> ; 1.1.1.В. <u>Минивэн компактный. Многофункциональное транспортное средство (нб. 46д. <u>англ. Compact minivan. Multi Purpose vehicle (MPV)</u>)</u> ; 1.2. <u>Грузопассажирские кузова с нечётной дверью сзади: 1.2.2. Хэтчбеки (нб,4д); 1.3. Грузопассажирские кузова: 1.3.4.4. Пикапы (кб, 26д, <u>англ. Pickup truck - mini</u>); 1.3.4.3. Пикапы средние (нб, 26д, <u>англ. Pickup truck – mid size</u>);1.3.3. Универсалы (нб, 26д); 1.4. Частично открывающиеся кузова: 1.4.2. Кабриолеты (нб, 46д); 1.5. Полностью открывающиеся кузова: 1.5.4. Родстеры (кб, 2 бд); 1.6. Закрытые нестандартные кузова: нет; 1.7. Спортивные внедорожные (<u>англ. SUV - Sport Utility Vehicle</u>): 1.7.3. Внедорожный – компактный размер (<u>англ. SUV – compact (off road)</u>); 1.8. Спортивное купе (<u>англ., Sport coupe</u>): 1.8.4. Спортивный люксовый автомобиль со съёмной крышей. (<u>уб, 26д, <u>англ. 1.8.3. Convertible. Sport coupe</u></u>); 1.9. Резервная подгруппа (семейство).</u> | | | | | | |
| | Сильно эластичный | Средняя (средняя) | Среднее (среднее) | Высокий (очень высокий) | 1 ... 3 | 0,99 | 1 ... 0,95 |
| | 1.1. Закрытые кузова: 1.1.4. Купе (кб, 26д); 1.2. Грузопассажирские кузова с нечётной дверью сзади: 1.2.1. нет; 1.2.4. нет; 1.3. Грузопассажирские кузова: 1.3.1. Эмбленс (<u>уб, 46д</u>); 1.4. Частично открывающиеся кузова: 1.4.1. Ландо (<u>уб, 46д</u>); 1.3.4.2. Пикапы полноразмерные (<u>нб, 46д, <u>англ. Pickup truck – full size</u></u>); 1.3.4.1. Пикапы полноразмерные. Сверхмощные (<u>уб, 46д, <u>англ. Pickup truck – full size. Heavy Duty</u></u>);1.5. Полностью открывающиеся кузова: 1.5.3. Фазтоны (<u>нб, 26д</u>); 1.5.2. Фазтоны (<u>нб, 46д</u>); 1.5.1. Фазтоны (<u>уб, 46д</u>); 1.6. Закрытые нестандартные кузова: 1.6.4. Купе – тарго (кб, 2 бд); 1.6.3. Купе – хардтоп (<u>нб, 2 бд</u>); 1.6.2. Седан: хардтоп (<u>нб, 46д</u>); 1.6.1. Пульман: лимузин (<u>уб, 46д</u>); 1.7. Спортивные внедорожные (<u>англ. SUV - Sport Utility Vehicle</u>): 1.7.1. Внедорожный - полный размер (<u>англ. SUV – full size (off road)</u>); 1.7.2. Внедорожный - средний размер (<u>англ. SUV – middle size (off road)</u>); 1.8. Спортивное купе (<u>англ., Sport coupe</u>): 1.8.1. Суперкары. Спортивное купе (<u>англ. 1.8.1. Supercar. Sport coupe</u>); 1.8.2. Спортивные автомобили. Спортивное купе (<u>уб, 26д, <u>англ. 1.8.2. Sports car. Sport coupe</u></u>); 1.8.3. Высокоскоростной люксовый автомобиль (<u>уб, 26д, <u>англ. 1.8.3. Grand tourer. Sport coupe</u></u>); 1.9. Резервная подгруппа (семейство). | | | | | | |
| | Эластичный | Заметная (ограниченная) | Слабая (ниже среднего) | Высокий (высокий) | 3 ... 12 | 0,94 | 1 ... 0,94 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 2 | 2. Тракторы (по группе): | | | Высокий | 1 ... 12 | 0,94 / 0,99 | 1 ... 0,94 |
| | 2.1. Колесные и 2.2. Гусеничные: 1)сельскохозяйственные (пахотные, пропашные (после пахотные), транспортные); 2) промышленные (базовая машина в землеройном или строительном агрегате: бульдозере, скрепере, трубоукладчике); 3) трелёвочные (лесозаготовительный); 4) армейские тракторы (буксировка артиллерийских орудий и других прицепных систем вооружения) | | | | | | |
| | Эластичный | Заметная (ограниченная) | Слабая (ниже среднего) | Высокий (высокий) | 4 ... 12 | 0,94 | 1 ... 0,94 |
| 3 | 2.3. Мини-тракторы и 2.4. Мотоблоки: 1) коммунального хозяйства; 2) домашнего хозяйства; 2.5. Резервная подгруппа (семейство). | | | | | | |
| | Сильно эластичный | Средняя (средняя) | Среднее (среднее) | Высокий (очень высокий) | 1 ... 3 | 0,99 | 1 ... 0,95 |
| | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 3 | 3. Автобусы | | | Высокий | 1 ... 18 | 0,85 / 0,94 / 0,99 | 1 ... 0,9 |
| | 3.1. Общего (основного) назначения – пассажирские перевозки: 3.1.1. Городские (3.1.1.1. Городские, 3.1.1.2. Малые городские, 3.1.1.3. Пригородные); 3.1.2. Междугородные; 3.1.3. Туристические – дальнего следования; 3.1.4. Экскурсионные; 3.1.5. Для перевозки детей; 3.1.6. Грузопассажирские; 3.1.7. Микроавтобусы; | | | | | | |
| | Сильно эластичный | Средняя (средняя) | Среднее (среднее) | Высокий (очень высокий) | 1 ... 3 | 0,99 | 1 ... 0,95 |
| 3 | 3.2. Специального назначения: 3.2.1. Кареты скорой помощи; 3.2.2. Автобусы-магазины; 3.2.3. Вахтовые; 3.2.4. Ритуальные автобусы; 3.2.5. Автобусы-дома | | | | | | |
| | Эластичный | Заметная (ограниченная) | Слабая (ниже среднего) | Высокий (высокий) | 4 ... 12 | 0,94 | 0,94 |
| | 3.3. Специализированного назначения: 3.3.1. Аэродромные; 3.3.2. Шахтные; 3.4. Резервная подгруппа (семейство) | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|--------------------------------------|--|-----------------------------------|-----------|--------------------|---------------|
| | Эластичный | Заметная (ограниченная) | Слабая (Незначительное) | Высокий (высокий) | 4 ... 12 | 0,94 | 0,94 |
| | 7.2.13. Тяжеловозы; 7.2.14. Прицепы- дачи; 7.2.18 Вахтовые; 7.2.19. Прицепы (полуприцепы)- автовозы; 7.2.20. Прицепы (полуприцепы)- скотовозы; 7.2.21. Прицепы (полуприцепы) для перевозки птицы и мелких животных; 7.2.22 Прицепы (полуприцепы)- коневозы; 7.2.23 Полуприцепы- стекловозы; 7.2.25. Полуприцепы- панелевозы; 7.2.26. Шеповозы; 7.2.27. Прицепы- подкатные тележки; 7.3. Резервная подгруппа (семейство) | | | | | | |
| | Слабо эластичный | Существенная (очень ограниченная) | Очень слабая (Очень незначительное / единичное) | Высокий (относительно высокий) | 13 ... 18 | 0,85 | 0,9 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Уровень 2: Объекты средней ликвидности. | | | | | | | |
| Специальные дорожные (наземные) транспортные средства с установленным или навесным оборудованием | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 8 | 8. Погрузчики (по группе): | | | Средний | 18 ... 48 | 0,68 / 0,76 / 0,85 | 0,80 ... 0,60 |
| | 8.1. Фронтальные ковшовые; 8.2. Фронтальные вилочные; | | | | | | |
| | Слабо эластичный | Средняя (выше среднего) | Средняя (выше среднего) | Средний (выше среднего) | 18 ... 24 | 0,85 | 0,80 |
| | 8.3. Телескопические; 8.4. С бортовым поворотом; 8.5. Боковые вилочные; | | | | | | |
| | С единичной эластичностью | Средняя (средняя) | Средняя (среднее) | Средний (средний) | 25 ... 36 | 0,76 | 0,70 |
| 9 | 8.6. Специальные (особо тяжеловесные, особо высотные, со специальными захватами и крепежами и т.п.); 8.7. Резервная подгруппа (семейство) | | | | | | |
| | Слабо неэластичный | Средняя (ниже среднего) | Средняя (ниже среднего) | Средний (ниже среднего) | 37 ... 48 | 0,68 | 0,6 |
| | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 9 | 9. Цистерны (по группе): | | | Средний | 18 ... 48 | 0,68 / 0,76 / 0,85 | 0,85 ... 0,60 |
| | 9.1 Гигиенические (пищевые); 9.2. Для сыпучих грузов; 9.3. Для светлых нефтепродуктов; 9.4. Для темных нефтепродуктов; 9.5. Для сжиженных газов; | | | | | | |
| | Слабо эластичный | Средняя (выше среднего) | Средняя (выше среднего) | Средний (выше среднего) | 18 ... 24 | 0,85 | 0,80 |
| | 9.6. Для жидких отходов; 9.7. Для химических грузов; 9.8 Для сырой нефти; | | | | | | |
| | С единичной эластичностью | Средняя (средняя) | Средняя (среднее) | Средний (средний) | 25 ... 36 | 0,76 | 0,70 |
| 10 | 9.9 Специальные (крупнообъемные, тяжеловесные и т.д.); 9.10. Резервная подгруппа (семейство). | | | | | | |
| | Слабо неэластичный | Средняя (ниже среднего) | Средняя (ниже среднего) | Средний (ниже среднего) | 37 ... 48 | 0,68 | 0,60 |
| | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 10 | 10. Складской транспорт (по группе): | | | Средний | 18 ... 48 | | 0,80 ... 0,60 |
| | 10.1. Электрокары; | | | | | | |
| | Слабо эластичный | Средняя (выше среднего) | Средняя (выше среднего) | Средний (выше среднего) | 18 ... 24 | 0,85 | 0,80 |

| | | | | | | | |
|---|--|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------|------|------|
| | | (ниже среднего) | (ниже среднего) | (ниже среднего) | | | |
| Уровень 3: Объекты низкой ликвидности. Специализированные ДТС и иные виды транспорта | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 17 | 17. Транспорт оперативного («двойного») назначения (по группе): | | | Низкий | 49 ... 60 | 0,46 | 0,4 |
| | 17.1. Аварийной службы; 17.2. Скорой медицинской помощи; 17.3. Милиции (полиции), ГАИ; 17.4. Министерства по чрезвычайным ситуациям; 17.5. Таможенных органов; 17.6. Криминалистические лаборатории; 17.7. Фельдъегерской связи, спецсвязи; 17.8. Резервная подгруппа (семейство). | | | | | | |
| | Средне неэластичный | Значительная (ограниченная) | Очень слабая | Низкий | 49 ... 60 | 0,46 | 0,4 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 18 | 18. Технологический транспорт и технологические комплексы на базе транспорта (по группе): | | | Низкий | 61 ... 72 | 0,16 | 0,10 |
| | 18.1. Автомобили инкассаторские; 18.2. Вездеходы; 18.3. Локомобили; 18.4. Установки дезинфекционно-душевые; 18.5. Трубоплетевозы; 18.6. Ратраки; 18.7. Вездеходы; 18.8. Средства транспортные учебные; 18.10. Автомобили нефтепромышленного оборудования; 18.11. Автомобили; амфибии; 18.12. Гольф-кары; 18.13. Понтоновозы; 18.14. Ресурфейсеры (комбайны ледовые); 18.15. Резервная подгруппа (семейство). | | | | | | |
| | Сильно неэластичный | Высокая | Слабая | Очень низкий | 61 ... 72 | 0,16 | 0,10 |

| | | | | | | | |
|----|--|--|------------------------------------|----------------------|-----------|---------------|--------------|
| | | (узкая) | (малое) | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 19 | 19. Раритетная техника, имеющая или претендующая на историко-культурную ценность (по группе): | | | Исключительно низкий | 73 ... 76 | 0,05 / 0,16 | 0,05 ... 0,1 |
| | 19.1. по изначальному назначению (и сфере использования) и совокупности конструктивных признаков: 19.1.0. Мототехника; 19.1.1. Легковые автомобили; А.19.1.2. Тракторы; А.19.1.3. Автобусы; А.19.1.4. Грузовики с открытым кузовом; А.19.1.5. Грузовики с закрытым кузовом, фургоны; А.19.1.6. Тягачи; А.19.1.7. Шасси прицепов, прицепы и полуприцепы; А.19.1.8. Погрузчики; А.19.1.9. Цистерны; А.19.1.10. Складской транспорт; А.19.1.11. Сельскохозяйственный транспорт; А.19.1.12. Лесозаготовительный транспорт; А.19.1.13. Строительный транспорт; А.19.1.14. Дорожно-строительный транспорт; А.19.1.15. Коммунальный транспорт; А.19.1.16. Горнодобывающий транспорт; А.19.1.17. Транспорт оперативного («двойного») назначения; А.19.1.18. Технологический транспорт; 19.2. по эпохе автомобилестроения (по году выпуска транспортного средства): 19.2.1. Authentic (подлинный, достоверный); А.19.2.2. Original (исходный, первоначальный); 19.2.3. Restored (отреставрированный, восстановленный); 19.2.4. Rebuilt (заново отстроенный); 19.3. по признаку уровня модификации: 19.3.1. Standard (стандартный); 19.3.2. Period Modified (автомобиль, построенный или модифицированный); 19.3.3. Exception (автомобиль, который был модернизирован позже периода производства); 19.3.4. Reproduction (копия). | | | | | | |
| | Сильно / абсолютно неэластичный | Очень высокая (очень узкая, специфическая) | Очень слабая (исключительно малое) | Исключительно низкий | 73 ... 76 | 0,05 ... 0,16 | 0,05 ... 0,1 |

ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ УРОВНЯ ИХ ЛИКВИДНОСТИ

| № д/д | Функциональное назначение (виды) современных объектов недвижимости, в том числе универсального, специального, специализированного и неустановленного назначения, неисправных ¹ | Степень специализации (широта области применения) ³ | Активность сегмента рынка (количество потенциальных субъектов сделок) ³ | Уровень ликвидности объекта оценки ² | Ориентировочный нормальный период экспозиции объекта оценки в условиях уравновешенного рынка, (интервал в месяцах) | Коэффициент эластичности (ориентировочное значение), Кэ | Коэффициент ликвидности в условиях уравновешенного рынка и при минимальном периоде срочной продажи 1 месяц (справочно), Кл |
|----------|---|--|--|---|--|---|--|
| | Предполагаемый тип спроса в сегменте рынка объекта оценки ² | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

Уровень 1. Высоколиквидные объекты

Универсальные объекты недвижимости

| | | | | | | | |
|-----|---|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------|-----------------|---------------|
| 1.1 | Жилая городская и пригородная, нежилая городская недвижимость | | | | | | |
| | 1.1. Объекты экстрa высокой ликвидности | | | Высокий | 0,5 ... 12 | 0,94 / 0,99 / 1 | 1 ... 0,8 ... |
| | 1.1.1 Однокомнатная квартира; | | | | | | |
| | Абсолютно эластичный: | Незначительная (широкая) | Высокая (значительное) | Высокий (экстрa высокий) | 0,5 ... 2 | 1 | 1 ... 0,95 |
| | 1.1.2 Двухкомнатная квартира; | | | | | | |
| | Абсолютно эластичный: | Незначительная (широкая) | Высокая (значительное) | Высокий (экстрa высокий) | 1 ... 4 | 1 | 0,95 ... 0,9 |
| | 1.1.3 Трёхкомнатная квартира | | | | | | |
| | Абсолютно эластичный: | Незначительная (широкая) | Высокая (значительное) | Высокий (экстрa высокий) | 3 ... 12 | 1 | 1 ... 0,94 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

| | | | | | | | |
|--------------------------------|---|----------------------|----------------------|----------------------------|----------|------|------------------|
| 1.2 | 1.2. Высоколиквидные объекты | | | Высокий | 1 ... 4 | 0,99 | 0,95 ... 0,9 ... |
| | 1.2.1. Четырёхкомнатная квартира; | | | | | | |
| | Сильно эластичный: | Средняя (средняя) | Среднее (среднее) | Высокий (очень высокий) | 2...6 | 0,99 | 0,85 ... 0,8 |
| | 1.2.2. Пятикомнатная квартира; | | | | | | |
| | Сильно эластичный: | Средняя (средняя) | Среднее (среднее) | Высокий (очень высокий) | 6 ... 12 | 0,99 | 0,8 ... |
| | 1.2.3 VIP недвижимость: многокомнатная/ многоуровневая квартира | | | | | | |
| | Сильно эластичный: | Средняя (средняя) | Среднее (среднее) | Высокий (очень высокий) | 6 ... 12 | 0,99 | 0,8 ... |
| Жилая пригородная недвижимость | | | | | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------|----------------------|
| Уровень 2. Объекты средней ликвидности. Специальные объекты недвижимости | | | | | | | |
| 2.1 | <i>2.1. Коммерческая недвижимость административного назначения</i> | | | Средний | 6 ... 36 | | 0,85 ... 0,75 |
| | <i>2.1.1 Офисные помещения (с учётом уровня оборудования и местоположения):</i> | | | | | | |
| | Слабо эластичный: | Средняя (выше среднего) | Средняя (выше среднего) | Средний (выше среднего) | 12 ... 24 | 0,85 | 0,8 ... 0,7 |
| | <i>2.1.2 Нежилое помещение административного назначения (кладовая, хозяйственное, технологическое помещения, малый склад и т.д.):</i> | | | | | | |
| | Слабо эластичный: | Средняя (выше среднего) | Средняя (выше среднего) | Средний (выше среднего) | 12 ... 24 | 0,85 | 0,8 ... 0,7 |

| | <i>2.1.3 Паркинги и стоянки (открытые и в помещении)</i> | | | | | | |
|---|--|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------|--------------------|
| | Абсолютно эластичный: | Средняя (выше среднего) | Средняя (выше среднего) | Средний (выше среднего) | 18 ... 36 | 0,85 | 0,8 ... 0,7 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

| 2.2 | <i>2.2. Коммерческая недвижимость для торговли</i> | | | Средний | 6 ... 36 | | 0,85 ... 0,75 |
|-----|--|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------|----------------------|
| | <i>2.2.1 Магазин:</i> | | | | | | |
| | Слабо эластичный: | Средняя (выше среднего) | Средняя (выше среднего) | Средний (выше среднего) | 6 ... 12 | 0,85 | 0,85 ... 0,75 |
| | <i>2.2.2 Киоск:</i> | | | | | | |
| | Слабо эластичный: | Средняя (выше среднего) | Средняя (выше среднего) | Средний (выше среднего) | 6 ... 36 | 0,85 | 0,85 ... 0,75 |
| | <i>2.2.3 Малое торговое помещение, место</i> | | | | | | |
| | Слабо эластичный: | Средняя (выше среднего) | Средняя (выше среднего) | Средний (выше среднего) | 6 ... 12 | 0,85 | 0,85 ... 0,75 |
| | <i>2.3.4 Торгово-развлекательный центр, торговая галерея</i> | | | | | | |
| | Слабо эластичный: | Средняя (выше среднего) | Средняя (выше среднего) | Средний (выше среднего) | 12 ... 18 | 0,85 | 0,85 ... 0,75 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

| | | | | | | | |
|--|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------|-------------|--------------------|
| | <i>2.3. Коммерческая складская недвижимость</i> | | | Средний | 6 ... 24 | | 0,9 ... 0,5 |
| | <i>2.3.1 Склад универсальный (не оборудованный):</i> | | | | | | |
| | С единичной эластичностью: | Средняя (средняя) | Средняя (средняя) | Средний (средний) | 12 ... 24 | 0,76 | 0,6 ... 0,4 |

ВИДЫ (ГРУППЫ) ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ, МАТЕРИАЛОВ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ УРОВНЯ ИХ ЛИКВИДНОСТИ

| № п/п | Вид (функциональное назначение) технологических машин и оборудования, в зависимости от отрасли применения, их назначения и уровня специализации (универсальные, специальные и специализированные) | Степень специализации (широта области применения) | Активность сегмента рынка (количество потенциальных субъектов сделок) | Предполагаемые тип спроса в сегменте рынка объекта оценки | Ориентировочный (типичный) период экспозиции (интервал), месяцы | Ориентировочное значение коэффициента эластичности K_{α} | Уровень ликвидности |
|---|---|---|---|---|---|---|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Уровень 1. Высоколиквидные объекты. Универсальные технологические машины и оборудование, материалы | | | | | | | |
| 1.1 | Офисные машины и оборудования | Незначительная (широкая) | Высокая (значительное) | Абсолютно эластичный | 0,5 ... 1 | 1 ... 98 | Высокий (экстра высокий) |
| 1.2 | Машины и оборудование для сферы Финансов (в т.ч. банков, страхования и другое) | Незначительная (широкая) | Высокая (значительное) | Абсолютно эластичный | 0,5 ... 1 | 1 ... 98 | Высокий (экстра высокий) |
| 1.3 | Машины и оборудование для сферы Торговли | Незначительная (широкая) | Высокая (значительное) | Абсолютно эластичный | 0,5 ... 1 | 1 ... 98 | Высокий (экстра высокий) |
| 1.4 | Машины и оборудование для сферы Транспорта и связи | Средняя (средняя) | Среднее (среднее) | Сильно эластичный | 1 ... 3 | 1 ... 95 | Высокий (очень высокий) |
| 1.5 | Машины и оборудование для иных сфер услуг (в т.ч. автосервис, здравоохранение, бытовые услуги) | Заметная (ограниченная) | Слабая (незначительное) | Эластичный | 3 ... 12 | 0,94 ... 0,86 | Высокий (высокий) |
| Уровень 2: Объекты средней ликвидности. Специальные технологические машины и оборудование, материалы | | | | | | | |
| | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 2.1 | Машины и оборудование для сферы Строительства | Средняя (выше среднего) | Средняя (выше среднего) | Слабо эластичный | 18 ... 24 | 0,85 ... 0,77 | Средний (выше среднего) |
| 2.2 | Машины и оборудование для сферы Сельского хозяйства, охоты и лесного хозяйства | Средняя (средняя) | Средняя (среднее) | С единичной эластичностью | 25 ... 36 | 0,76 ... 0,69 | Средний (средний) |
| 2.3 | Машины и оборудование для сферы Промышленности (тяжелая и лёгкая) | Средняя (ниже среднего) | Средняя (ниже среднего) | Слабо неэластичный | 37 ... 48 | 0,68 ... 0,47 | Средний (ниже среднего) |
| Уровень 3: Объекты низкой ликвидности. Специализированные технологические машины и оборудование, материалы | | | | | | | |
| 3.1 | Машины и оборудование для | Значительная | Очень слабая | Средне | 49 ... 60 | 0,46 ... 0,17 | Низкий |



Научно-практический семинар
по вопросам трехстороннего взаимодействия

Ликвидность: основы теории и практики

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Владимир ШАБЕКА, оценщик машин, оборудования и
транспортных средств, профессор кафедры БНТУ, к.э.н.,
доцент экономики

Минск, 1 марта 2019г.