



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ

Расчет текущей рыночной стоимости основного капитала



Филатова Оксана
Заместитель начальника
Управления национальных счетов

Москва, 13 февраля 2026 г.

Публикация текущей рыночной стоимости основного капитала

Текущая рыночная стоимость - это наиболее вероятная цена, по которой они могут быть реализованы на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая достаточной информацией, а на величине сделки не отражаются какие либо чрезвычайные обстоятельства.

Официальная статистическая информация размещена на сайте Росстата: <https://rosstat.gov.ru/statistics/accounts>
Официальная статистическая методология расчета текущей рыночной стоимости основных фондов размещена: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/met_216-16042021.pdf



Наличие основного капитала на конец года,
по текущей рыночной стоимости



по видам экономической деятельности



30 апреля



по видам основного капитала
и институциональным секторам экономики



31 июля



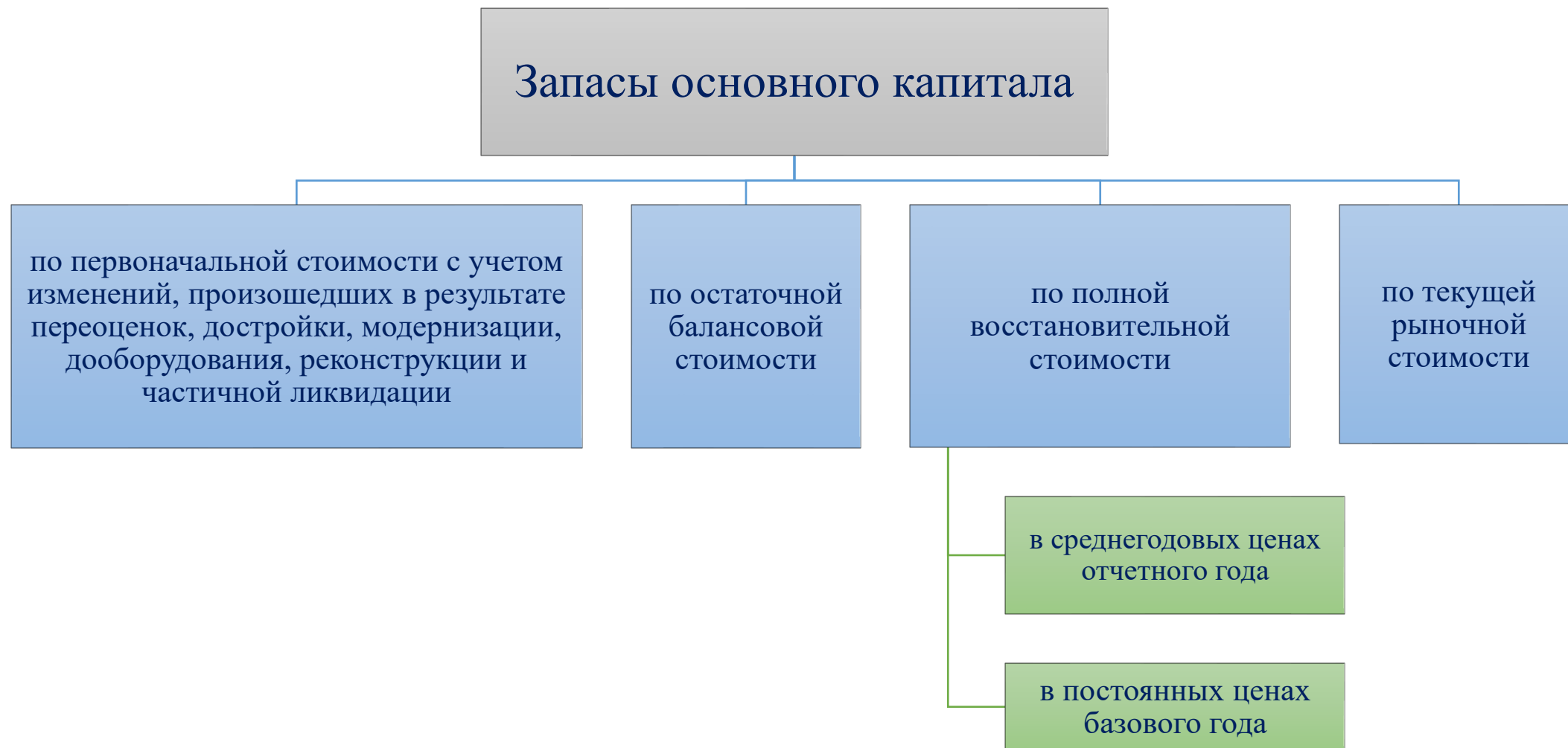
Наличие жилых зданий на конец года по текущей
рыночной стоимости, в т. ч. по сектору домашних
хозяйств в разрезе субъектов Российской Федерации



30 апреля



Виды стоимостных оценок основного капитала



СТАТИСТИКА ОСНОВНЫХ ФОНДОВ



Формы федерального статистического наблюдения

- № 11 «Сведения о наличии и движении основных фондов (средств) и других нефинансовых активов»;
- № 11 (краткая) «Сведения о наличии и движении основных фондов (средств) некоммерческих организаций».

показатели

I наличия основных фондов на конец года

- по полной учетной стоимости
- по остаточной балансовой стоимости

II воспроизводства основных фондов

- ввод в действие новых основных фондов
- прочее поступление
- ликвидация
- выбытие по прочим причинам

III состояния основных фондов

- износ
- амортизация
- средний возраст

IV относительные показатели

- коэффициент обновления
- коэффициент выбытия
- степень износа

V показатели, используемые в макроэкономических расчетах



Расчет основного капитала сектора домашних хозяйств



Данные по Банку России



Данные по субъектам малого предпринимательства



Данные по религиозным организациям



Баланс основного капитала по полной учетной и остаточной балансовой стоимости

↓
получение информации по полному кругу организаций



СТАТИСТИКА ОСНОВНЫХ ФОНДОВ

Баланс основного капитала по полной учетной и остаточной балансовой стоимости

с использованием
индексы цен
+
показатели форм
для макроэкономических
расчетов

Баланс основного капитала в постоянных ценах базисного года (конец 2020 г.)

Баланс основного капитала в среднегодовых ценах отчетного года по восстановительной стоимости

Анализ показателей в динамике (индекс физического объема, коэффициенты обновления и выбытия в сопоставимых ценах),

Возможность сравнения показателей по основным фондам с показателями производства, труда,

Данные формы № 11 (сделка)

«Сведения о сделках с основными фондами на вторичном рынке и сдаче их в аренду»

+

Данные формы № 11-ФСС

«Сведения о сроках службы объектов основных фондов»

+

Методология оценки текущей рыночной стоимости основного капитала



Оценка запасов основного капитала по текущей рыночной стоимости

Методы оценки текущей рыночной стоимости основных фондов

Затратный подход

- методы оценки, основанные на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом уменьшения стоимости за счет потребления основного капитала.

Метод непрерывной инвентаризации

- включает в себя суммирование накопления капитала в предшествующие периоды и вычитание стоимости активов, которые достигли конца своего срока службы;
- в основе лежат отчетные статистические данные о валовом накоплении капитала и набор определенных гипотез о закономерностях процесса выбытия активов (распределения вероятности выбытия в зависимости от возраста, средних сроков службы) и процесса потребления основного капитала.

Сравнительный подход

- методы оценки, основанные на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок или предложений.

Доходный подход

- методы оценки, основанные на определении будущих экономических выгод, ожидаемых от данного актива.

Мероприятия, проведенные для получения оценки текущей рыночной стоимости основных фондов



Обследования

- Обследование фактических сроков службы основных фондов по коммерческим организациям (без субъектов малого предпринимательства) и некоммерческим организациям (раз в десять лет)
- Ежегодные обследования сделок с основными фондами для практической реализации оценки текущей рыночной стоимости отдельных видов основного капитала сравнительным и доходным методами



Методология

- Методология расчета текущей рыночной стоимости основных фондов по их видам утверждена приказом Росстата от 16.04.2021 № 216
- Методологические указания по расчету текущей рыночной стоимости жилых зданий в соответствии с требованиями СНС утверждены приказом Росстата от 22.08.2012 № 459.

Применяемые Росстатом методы оценки текущей рыночной стоимости основных фондов

Методология расчета текущей рыночной стоимости основных фондов по их видам утверждена приказом Росстата от 16.04.2021 № 216

жилые здания

- сравнительный метод

нежилые здания и сооружения

- затратный метод

машины и оборудование

- согласованные расчеты тремя методами

транспортные средства

- согласованные расчеты тремя методами, МНИ

многолетние насаждения

- метод непрерывной инвентаризации
- доходный метод

скот

- сравнительный метод

продукты интеллектуальной деятельности,
товары длительного пользования военного
назначения

- метод непрерывной инвентаризации



Сравнительный метод

Расчет текущей рыночной стоимости объектов основных фондов сравнительным подходом производится:

$$PC_{СП,t} = ПВС_t * K_{ФЦПВ}$$

- ❖ Коэффициент $K_{ФЦПВ}$ - отношение фактической цены продажи к полной восстановительной стоимости объектов
- ❖ Источник информации: форма № 11-сделка
- ❖ Группировка объектов основных фондов по видам, группам по возрасту основных фондов в разрезе видов экономической деятельности

где,

$PC_{сп,t}$ – текущая рыночная стоимость объектов, рассчитанная в рамках сравнительного подхода анализируемого вида актива по состоянию на дату оценки (t);

$ПВС_t$ – полная восстановительная стоимость основных фондов;

$K_{ФЦПВ}$ – взвешенный коэффициент $K_{ФЦП}$

Оценка жилых зданий сравнительным подходом

- ❖ Источники информации
 - Формы № 1-рж, № 1-жилфонд , материалы переписи населения



- ❖ Поправочные коэффициенты к ценам по данным Росреестра:
 - Деревянное жильё/кирпичное жильё
 - АЦР, город/село
- ❖ *Допущения:* Год возведения, материал стен / категория дома (качество жилья)



Оценка поголовья скота сравнительным подходом

**Текущая рыночная
стоимость скота** = поголовье скота * стоимость 1 головы скота

❖ **Источник информации: статистика сельского хозяйства**



Затратный подход

Текущая рыночная стоимость основных фондов в рамках затратного подхода определяется:

$$PC_{зп} = ПВС * (1 - D)$$

где,

ПВС – полная восстановительная стоимость основных фондов;

D – величина накопленного износа

- ❖ Накопленный износ определяется с учетом среднего возраста, типичного срока службы и ставки дисконтирования

Метод непрерывной инвентаризации (МНИ)

МНИ – включает в себя суммирование накопления капитала в предшествующие периоды и вычитание стоимости активов, которые достигли конца своего срока службы.

В основе лежат отчетные статистические данные о валовом накоплении капитала и набор определенных гипотез о закономерностях процесса выбытия активов (распределения вероятности выбытия в зависимости от возраста, средних сроков службы) и процесса потребления основного капитала.



Метод непрерывной инвентаризации (МНИ): схема расчета

Данные о валовом накоплении
основного капитала

- в качестве показателя используется величина инвестиций в основной капитал за срок службы актива

Приведение данных в
сопоставимые цены

- пересчет выполнялся с использованием индексов цен инвестиционной продукции

Определение функции
ликвидации

- применение модели выбытия
- использование логнормальной функции (кумулятивное логнормальное распределение)
- плотность распределения определяется

$$F_T = \frac{1}{T\sigma\sqrt{2\pi}} \times e^{-\frac{(\ln T - \mu)^2}{2\sigma^2}}$$

- где T - возраст актива 1,2,3,... T ,
- σ - стандартное отклонение логарифмически-нормального распределения,
- μ - математическое ожидание логарифмически-нормального распределения.

Распределение величины ликвидации по годам службы (в долях)

0,0275	0,0297	0,0320	0,0375	0,0407	0,0443	0,0944	0,0989	0,1015	0,1011	0,0964	0,0697	0,0483	0,0259	0	0	15
0,0256	0,0276	0,0298	0,0351	0,0382	0,0416	0,0957	0,1018	0,1065	0,1085	0,1065	0,0833	0,0611	0,0353	0	0	14
0,0236	0,0255	0,0276	0,0325	0,0354	0,0388	0,0958	0,1035	0,1103	0,1151	0,1161	0,0984	0,0765	0,0477	0	0	13
0,0216	0,0233	0,0253	0,0299	0,0326	0,0357	0,0946	0,1038	0,1127	0,1203	0,1248	0,1147	0,0945	0,0638	0	0	12
0,0196	0,0212	0,0229	0,0271	0,0297	0,0326	0,0921	0,1026	0,1133	0,1236	0,1319	0,1314	0,1149	0,0840	0	0	11
0,0176	0,0190	0,0206	0,0244	0,0267	0,0326	0,0882	0,0995	0,1119	0,1247	0,1368	0,1477	0,1371	0,1089	0,0015	0	10
0,0157	0,0170	0,0184	0,0217	0,0268	0,0294	0,0829	0,0947	0,1082	0,1231	0,1386	0,1620	0,1599	0,1380	0,0034	0	9
0,0139	0,0149	0,0162	0,0218	0,0238	0,0262	0,0763	0,0881	0,1022	0,1185	0,1368	0,1728	0,1811	0,1701	0,0078	0	8
0,0121	0,0130	0,0140	0,0191	0,0209	0,0230	0,0685	0,0799	0,0939	0,1108	0,1309	0,1781	0,1981	0,2026	0,0179	0	7
0,0104	0,0112	0,0141	0,0166	0,0181	0,0198	0,0598	0,0704	0,0836	0,1001	0,1208	0,1761	0,2074	0,2306	0,0404	0	6
0,0089	0,0112	0,0121	0,0142	0,0154	0,0169	0,0507	0,0599	0,0717	0,0869	0,1067	0,1653	0,2055	0,2479	0,0887	0,0013	5
0,0089	0,0095	0,0102	0,0119	0,0129	0,0141	0,0414	0,0490	0,0589	0,0720	0,0894	0,1457	0,1899	0,2469	0,1839	0,0068	4
0,0075	0,0080	0,0085	0,0098	0,0106	0,0115	0,0324	0,0383	0,0460	0,0563	0,0703	0,1184	0,1603	0,2223	0,3458	0,0363	3
0,0062	0,0066	0,0070	0,0079	0,0085	0,0092	0,0242	0,0284	0,0338	0,0411	0,0511	0,0869	0,1202	0,1744	0,5521	0,1869	2
0,0050	0,0053	0,0056	0,0063	0,0067	0,0072	0,0170	0,0197	0,0231	0,0276	0,0338	0,0559	0,0769	0,1128	0,6511	0,6572	1
0,0040	0,0042	0,0050	0,0049	0,0051	0,0055	0,0120	0,0126	0,0144	0,0167	0,0197	0,0300	0,0394	0,0552	0,3428	1	0
28	27	26	24	23	22	13	12	11	10	9	7	6	5	2	1	

предстоящий срок службы, лет

прошедший срок службы (возраст), лет к концу года, за который определяется ликвидация



МНИ: схема расчета - продолжение

Функция снижения
эффективности

- гиперболическая функция для учета зависимости текущей эффективности основных фондов от их возраста:

$$F_t = F_0 \frac{(T - (t - 1))}{(T - \beta(t - 1))}$$

- F_t и F_0 – соответственно эффективность основных фондов в году t и в первом году эксплуатации;
- T – срок службы актива, лет;
- t – годы 1, 2, 3.. T ;
- β – коэффициент наклона (для машин и оборудования применяется коэффициент 0,5; для зданий и сооружений – 0,7).

Функция снижения текущей
рыночной стоимости от
возраста

- запас основного капитала измеряется как сумма дисконтированных доходов, ожидаемых от их использования на протяжении оставшегося срока службы, и определяется:

$$R_t = \sum_{j=1}^T \frac{f_{t+j-1}}{(1+r)^j}$$

- R_t – текущая рыночная стоимость основных фондов на начало года t ;
- f – рентные доходы в каждом периоде;
- T – срок службы основных фондов в годах;
- j – принимает значения 1, 2, 3.. T ;
- r – ставка дисконтирования.



Распределение величины уменьшения текущей рыночной стоимости основного капитала (зданий и сооружений) в зависимости от возраста предстоящих сроков службы (в долях)

0,802	0,807	0,811	0,816	0,821	0,827	0,834	0,84	0,848	0,856	0,865	0,875	0,885	0,897	0,91	0,925	0,94	0,958	0,978	1	20
0,784	0,789	0,794	0,799	0,805	0,811	0,818	0,825	0,833	0,842	0,852	0,862	0,874	0,887	0,901	0,917	0,934	0,954	0,976	1	19
0,764	0,769	0,774	0,78	0,786	0,793	0,8	0,808	0,817	0,827	0,837	0,849	0,861	0,875	0,891	0,908	0,927	0,949	0,973	1	18
0,742	0,748	0,753	0,76	0,766	0,773	0,781	0,79	0,799	0,81	0,821	0,834	0,847	0,863	0,88	0,898	0,92	0,943	0,97	1	17
0,719	0,724	0,731	0,737	0,744	0,752	0,761	0,77	0,78	0,791	0,803	0,817	0,832	0,849	0,867	0,888	0,911	0,937	0,966	1	16
0,693	0,699	0,706	0,713	0,72	0,729	0,738	0,748	0,759	0,771	0,784	0,799	0,815	0,833	0,853	0,876	0,901	0,93	0,963	1	15
0,665	0,672	0,679	0,686	0,694	0,703	0,713	0,723	0,735	0,748	0,759	0,778	0,796	0,815	0,837	0,862	0,89	0,922	0,958	1	14
0,635	0,642	0,649	0,657	0,666	0,675	0,686	0,697	0,709	0,72	0,736	0,755	0,774	0,796	0,82	0,847	0,877	0,913	0,953	1	13
0,603	0,61	0,617	0,626	0,635	0,645	0,656	0,668	0,678	0,693	0,71	0,73	0,751	0,774	0,8	0,829	0,863	0,902	0,947	1	12
0,567	0,574	0,582	0,591	0,601	0,611	0,623	0,633	0,647	0,664	0,682	0,702	0,724	0,749	0,777	0,81	0,847	0,89	0,94	1	11
0,529	0,537	0,545	0,554	0,564	0,575	0,584	0,598	0,614	0,631	0,651	0,671	0,694	0,721	0,752	0,787	0,828	0,876	0,932	1	10
0,488	0,496	0,504	0,513	0,524	0,533	0,546	0,56	0,577	0,595	0,616	0,636	0,661	0,69	0,723	0,761	0,806	0,859	0,923	1	9
0,444	0,452	0,46	0,47	0,478	0,49	0,504	0,519	0,536	0,555	0,576	0,597	0,623	0,654	0,689	0,731	0,78	0,839	0,911	1	8
0,396	0,404	0,413	0,421	0,432	0,444	0,458	0,473	0,49	0,51	0,533	0,553	0,581	0,613	0,651	0,696	0,75	0,816	0,897	1	7
0,346	0,354	0,361	0,371	0,382	0,394	0,407	0,423	0,44	0,46	0,484	0,503	0,532	0,566	0,606	0,655	0,714	0,787	0,879	1	6
0,294	0,3	0,308	0,317	0,328	0,34	0,353	0,368	0,385	0,405	0,429	0,442	0,477	0,512	0,554	0,606	0,67	0,751	0,857	1	5
0,238	0,245	0,252	0,261	0,271	0,282	0,294	0,309	0,325	0,345	0,356	0,373	0,415	0,45	0,493	0,547	0,616	0,706	0,827	1	4
0,182	0,188	0,195	0,202	0,211	0,221	0,232	0,245	0,26	0,269	0,283	0,299	0,344	0,378	0,421	0,476	0,548	0,647	0,787	1	3
0,127	0,131	0,137	0,143	0,15	0,158	0,167	0,178	0,185	0,195	0,207	0,22	0,263	0,295	0,335	0,389	0,462	0,567	0,728	1	2
0,074	0,077	0,081	0,085	0,09	0,096	0,102	0,106	0,113	0,12	0,128	0,155	0,174	0,2	0,233	0,28	0,348	0,454	0,634	1	1
0,029	0,031	0,033	0,035	0,037	0,039	0,041	0,044	0,047	0,051	0,061	0,07	0,081	0,096	0,116	0,147	0,196	0,282	0,461	1	0
20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	



МНИ: схема расчета - продолжение

Определение текущей рыночной стоимости в среднегодовых ценах отчетного года

- текущая рыночная стоимость основных фондов на конец года в среднегодовых ценах отчетного года определяется перемножением каждого элемента в матрице для расчета валового запаса основных фондов на коэффициент модели зависимости «возраст-цена» и суммированием этих данных за весь срок службы актива

Пересчет текущей рыночной стоимости в цены конца отчетного года

- пересчет текущей рыночной стоимости в цены конца отчетного года осуществляется путем умножения полученных данных на корень квадратный из индексов цен, соответствующих данному виду основных фондов, за отчетный год.

Доходный подход

Расчет текущей рыночной стоимости объектов основных фондов доходным подходом осуществляется:

$$PC_{дпi} = ПВС_i * K_{Fi}$$

где,

PC_{дпi} – текущая рыночная стоимость актива *i* (учитывая вид активов и вид деятельности);

K_{Fi} – взвешенный фактор текущей стоимости;

ПВС_i – полная восстановительная стоимость анализируемого вида активов.

K_{Fi} определяется по следующему алгоритму:

1. Определение фактора текущей стоимости для каждого возрастного интервала стоимости по формуле:

$$K_{Fi} = K_{АПГi} * \frac{1 - \frac{1}{(1+r_i)^n}}{r_i}$$

где,

КАПГ_i – значение взвешенного показателя АПГ/ПВС для анализируемого периода;

r_i – ставка дисконтирования;

n – оставшийся срок службы.

2. Перемножение факторов текущей стоимости, рассчитанных для каждой группы, на доли соответствующих возрастным интервалам по ПУС.

Коэффициент **АПГ** - отношение годовой арендной платы к полной восстановительной стоимости;

*Источники информации: форма №11-сделка. Группировка объектов основных фондов по видам, группам по возрасту основных фондов в разрезе видов экономической деятельности

Согласование результатов

Расчет коэффициент вариации текущей рыночной стоимости по формуле:

$$v = \frac{\sigma}{\bar{x}}$$

где,

v - коэффициент вариации;

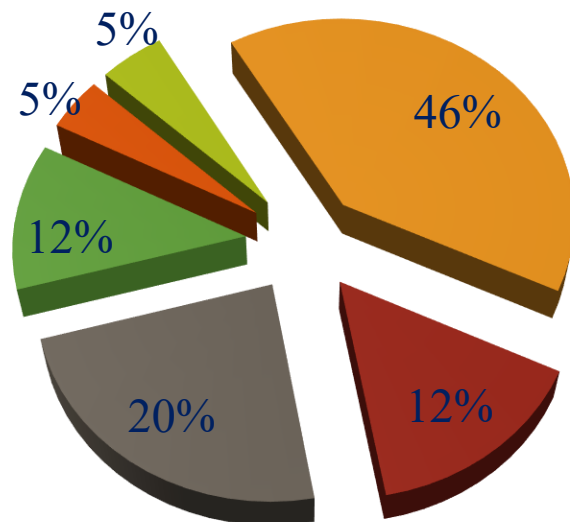
σ - среднеквадратическое отклонение рыночных стоимостей, полученных в рамках различных подходов;

\bar{x} - среднее значение рыночной стоимости по всем подходам

- ❖ Если коэффициент вариации не превышает 0.33, то всем подходам следует присвоить равные веса.
- ❖ В противном случае итоговая рыночная стоимость рассчитывается среднее значение между наиболее близкими результатами.
- ❖ Прочие рекомендации:
 - Здания жилые: сравнительный подход – 1;
 - Нежилые здания, сооружения: затратный подход – 1.

Итоги текущей рыночной стоимости основного капитала

Запасы основного капитала по текущей рыночной стоимости на конец 2023 года



- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| ■ жилые здания и помещения | ■ здания (кроме жилых) |
| ■ сооружения | ■ машины и оборудование |
| ■ транспортные средства | ■ прочие |

