

ВЕСОВЫЕ ФАКТОРЫ ДЛЯ СОГЛАСОВАНИЯ ОЦЕНОК АНАЛОГОВ С УЧЕТОМ НЕЗАВИСИМОСТИ ПОПРАВOK ДЛЯ КАЖДОГО АНАЛОГА

При согласовании значений оценки сравнительным подходом в таблице аналогов часто можно видеть расчет весового коэффициента $K_{1..n}$ к исправленной стоимости аналога (для каждого из аналогов в их числе $1..n$) обратно удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок по формуле:

$$K_{1..n} = \frac{1/(\sum|s_{1..n}|+1)}{1/(\sum|s_1|+1)+1/(\sum|s_2|+1)+\dots+1/(\sum|s_n|+1)}$$

где $K_{1..n}$ – искомый весовой коэффициент;

$\sum|s_{1..n}|$ – сумма модулей корректировок s аналога, для которого производится расчет $1..n$;

$\sum|s_1|$ – сумма модулей корректировок s 1-го аналога;

$\sum|s_2|$ – сумма модулей корректировок s 2-го аналога;

...

$\sum|s_n|$ – сумма модулей корректировок s n -го аналога.

Величины корректировок могут быть как положительные, так и отрицательные, поэтому отдельные корректировки s берутся по модулю.

Если считать отдельные корректировки аналогов независимыми (ортогональными), то математически правильнее иная формула для весового коэффициента

$$K_{1..n} = \frac{1/(\sqrt{\sum(s_{1..n})^2} + 1)}{1/(\sqrt{\sum(s_1)^2} + 1)+1/(\sqrt{\sum(s_2)^2} + 1)+\dots+1/(\sqrt{\sum(s_n)^2} + 1)}$$