



Информационно-аналитический портал Rmarket

Корректирующие коэффициенты.

Жилая недвижимость.

2017 год



Часть 1. Диапазон поправок на формат

Раздел 1.1 Площадь

Таблица 1.1/1 Земельные участки под ИЖС.

№	объект аналог Параметр сравнения	продажа и аренда					
		объект оценки		параметр 1		параметр 2	
		мин	макс	мин	макс	мин	макс
1	Крупный размер (от 1200м2)	1,00	1,00	***	1,15	***	1,25
2	Средний размер (от 600 до 1200 м2)	***	***	1,00	1,00	***	***
3	Малый размер (до 600м2)	***	0,80	0,96	***	1,00	1,00

Таблица 1.1/2 Индивидуальные дома(эконом класс).

№	объект аналог Параметр сравнения	объект оценки			
		параметр 1		параметр 2	
		мин	макс	мин	макс
1	Средний размер (от 90 м2)	1,00	1,00	1,00	***
2	Малый размер (до 90 м2)	1,00	***	1,00	1,00

Таблица 1.1/2 Индивидуальные дома(высокий класс).

№	объект аналог Параметр сравнения	объект оценки					
		параметр 1		параметр 2		параметр 3	
		мин	макс	мин	макс	мин	макс
1	Крупный размер (от 350 м2)	1,00	1,00	1,00	***	***	1,20
2	Средний размер (от 250 до 350м2)	1,00	***	1,00	1,00	1,00	***
3	Малый размер (до 250 м2)	***	0,83	1,00	***	1,00	1,00



Часть 2. Диапазон поправок на характеристики объекта недвижимости

Раздел 2.1 Общее состояние (поправка определена в руб/м² общей площади)

Таблица 2.1/1 Индивидуальные дома и квартиры.

№	объект аналог <i>Параметр сравнения</i>	объект оценки							
		параметр 1	параметр 2	параметр 3	параметр 4	параметр 5	параметр 6		
1	Без отделки или неудовлетворительное состояние	0	2000	4500	***	***	***		
2	Под чистовую отделку	***	0	***	***	***	***		
3	Удовлетворительное	***	-2500	0	***	***	***		
4	Хорошее	***	***	***	0	***	13500		
5	"Евро" ремонт	-15000	***	***	-9000	0	***		
6	Эксклюзивный "евро" ремонт	***	***	***	***	-4500	0		

Раздел 2.2 Инженерная инфраструктура.

Таблица 2.2/1 Земельные участки под ИЖС.

№	объект аналог <i>Параметр сравнения</i>	объект оценки									
		параметр 1		параметр 2		параметр 3					
		мин	макс	мин	макс	мин	макс				
1	Инженерные коммуникации рядом с участком (нет технических условий)	1,00	1,00	***	***	***	***				
2	Инженерные коммуникации есть частично (электричество, водоснабжение)	***	***	1,00	1,00	***	***				
3	Инженерные коммуникации в наличии все (есть все техусловия)	***	0,83	0,96	***	1,00	1,00				