

13. Выводы и анализ результатов оценки

В результате проведенных расчетов установлена арендная ставка для помещений с использованием сравнительного подхода и рыночная стоимость объекта нежилого фонда без учета рыночной стоимости земельного участка с использованием затратного подхода. Итоги согласования результатов оценки представлены ниже:

Таблица 43. Согласование результатов оценки

№п/п	Объект оценки	Площадь, кв.м.	Затратный подход		Сравнительный подход		Доходный подход		Рыночная стоимость с округл., руб. без НДС
			Стоимость, руб. без НДС	вес	Стоимость, руб. без НДС	вес	Стоимость, руб. без НДС	вес	
1	право пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда	767,2	не применялся	0,0	10 115,83	1,0	не применялся	0,0	10 115,83
2	объект нежилого фонда без учета рыночной стоимости прав на земельный участок	767,2	53 471 555,00	1,0	не применялся	0,0	не применялся	0,0	53 471 555,00

Таким образом, итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки составляет:

Таблица 44. Результаты оценки с учетом округления

Адрес	Площадь, кв.м.	Годовая арендная ставка, руб/кв.м, без НДС*	Годовая арендная ставка, руб/кв.м, с НДС*	Годовая рыночная арендная плата, руб. без НДС*	Годовая рыночная арендная плата, руб. с НДС*
г. Москва, ул. Бабушкина Летчика, д. 3	767,2	10 115,83	12 139,00	7 760 864,78	9 313 040,80
Итоговая рыночная стоимость объекта нежилого фонда без учета рыночной стоимости прав на земельный участок					
руб., без учета НДС			руб, с учетом НДС		
53 471 555,00			64 165 866,00		

* Примечание: рыночная стоимость права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда определена в настоящем отчете без учета коммунальных (КУ) и эксплуатационных расходов (ЭР), а также платы за пользование земельным участком.

Оценщик

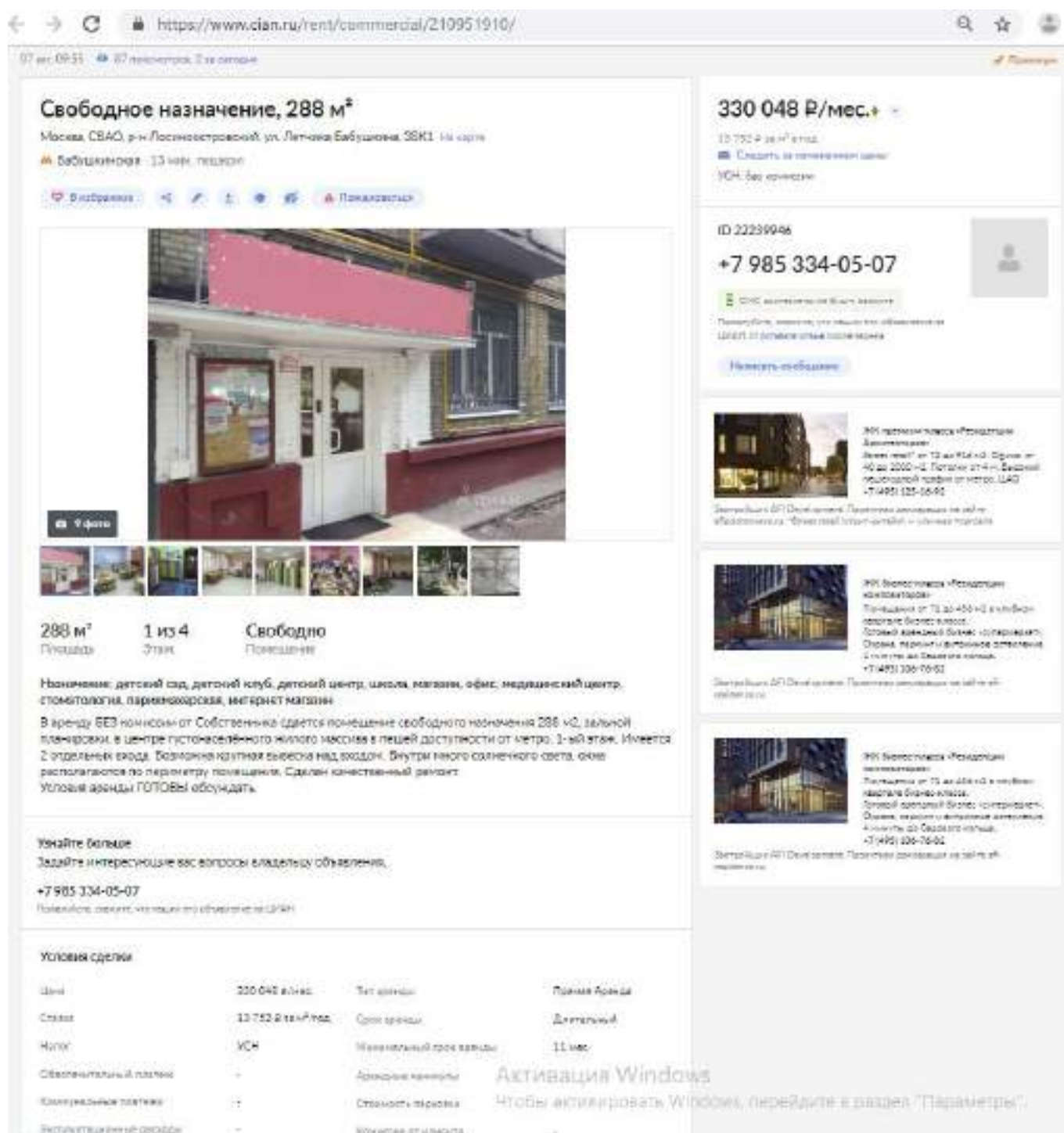
Петрова А.И.

14. Приложения

14.1. Аналоги по аренде помещений

Аналог 1.

<https://www.cian.ru/rent/commercial/210951910/>



Свободное назначение, 288 м²
Москва, СВАО, р-н Лосиноостровский, ул. Летчика Бабушкина, 38К1. На карте

Бабушкинская - 13 мин. пешком

330 048 Р/мес. +

13 752 Р за м² в год

Следить за изменениями цены

УСН. Без комиссии

ID 22299946

+7 985 334-05-07

СНЧ, агентство недвижимости

Посмотреть, сколько уже объявили это объявление

Центр, 11 минут от метро

Написать объявлению

288 м²
Площадь

1 из 4
Этаж

Свободно
Помещение

Назначение: детский сад, детский клуб, детский центр, школа, магазин, офис, медицинский центр, стоматология, парикмахерская, интернет магазин

В аренду БЕЗ комиссии от Собственника сдается помещение свободного назначения 288 м², заловой планировки, в центре густонаселенного жилого массива в пешей доступности от метро. 1-ый этаж. Имеется 2 отдельных входа. Большая наружная вывеска над входом. Внутри много солнечного света, окна располагаются по периметру помещения. Сделан качественный ремонт. Условия аренды ГОТОВЫ обсудить.

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

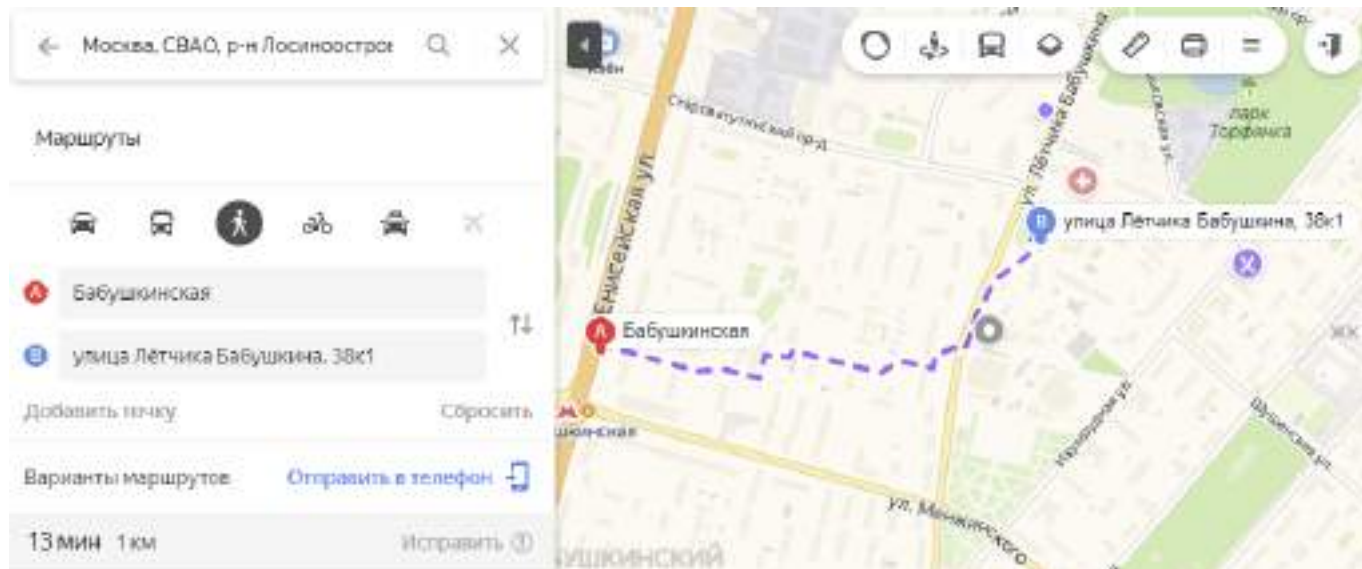
+7 985 334-05-07

Посмотреть, сколько уже объявили это объявление

Условия сделки

Параметр	Значение	Параметр	Значение
Цена	330 048 руб./мес.	Тип аренды	Прямая аренда
Срок	13 752 руб./год	Срок аренды	Длительный
Налог	УСН	Начисленный срок аренды	11 мес.
Обеспечительный платеж	-	Арендные комиссии	Активация Windows
Коммунальные платежи	+	Стоимость ремонта	Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".
Эксплуатационные расходы	-	Включены от арендатора	-

В ходе телефонных переговоров было уточнено, что предложение актуально на дату оценки. Тип объекта - Встроенное помещение, Расположение входа относительно красной линии - Внутриквартально/вход со двора, Тип входа - Отдельный вход, Этаж расположения - 1 этаж, Наличие витринных окон - нет витринных окон, Общая площадь - 288 кв. м., Наличие (тип) парковки - Стихийная, Наличие санузла - Есть, Наличие вспомогательных помещений - Нет, Состояние отделки помещений - Стандартный ремонт (хорошее состояние), Состав арендной ставки - Цена предложения с учетом НДС - 13752 руб./кв.м в год, в т.ч. - Эксплуатационные расходы (без КУ) - Не включены, - Коммунальные расходы (КУ) - Не включены



← → ↺
oap.ru/rent/commercial/213180395/
🔍 ☆ 🌐

Торговая площадь, от 240 до 547 м²

Москва, СВАО, р-н Бабушкинский, ул. Летняя Бабушкина, 10/1. Не сдаёт

Бабушкинская 15 мин. пешком

📍 🗨️ 🏠 📄 🔄 ⚙️ 🛒 Показать все

📷 Фото

от 240 до 547 м² **1 из 5** **Свободно**
Площадь Этаж Помещение

Москва, Северо-Восточный административный округ, улица Летняя Бабушкина 10/1, к. Бабушкинская, сдается Малая, общ. пл. 547 кв.м., можно разбить от 240 кв.м., 1/5 этаж, 10 непроверенных дворов в пользу аренды этого помещения:

- До станции метро "Бабушкинская" 15 минут пешком;
- Объект расположен на 1 этаже жилого дома, на 1 этаже домов;
- Интенсивный автомобильный и пешеходный поток. Рядом остановка общественного транспорта.
- Установленный малый магазин с развитой инфраструктурой.
- Высокий рекламный потенциал витрины.
- Отделанный вход, есть возможности для дополнительного.
- Высота потолка 3,8 м, вентиляция, Эл. мощность 100 кВт.
- Площадь торгового зала 391 кв.м, имеются подсобные помещения. Подвал. Зона для погрузочно-разгрузочных работ.
- Телефон, интернет, с/у, в Офисе.
- Прямая долгосрочная аренда.

Рассматриваются предложения всей широты пищевой продукции, отделов / мясной, колбасно-мясной, овощной, фруктовый, кондитерский, бакальный, соки и воды, полуфабрикаты, кулинария (салаты, готовые овощи, блюда, выпечка, рыбный, хлебо-булочный, сопутствующие товары), алкогольный, крупы, сухофрукты, мед, национальные продукты, фермерские отделы и т. д.

Позвоните, мы ответим на все ваши вопросы. Оперативный показ.

Укажите больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления

+7 985 460-25-13

Получить SMS-оповещения о новых объявлениях на эту тему

**от 351 006
до 800 000 ₽/мес** ✕

17 311 4 кв. м в год

📄 Скачать все объявления цены

Включены коммунальные платежи, НДС, без комиссии

ДомЗем Недвижимость
Агентство недвижимости
На рынке с 2003 года
Базд 24 объекта

+7 985 460-25-13

ЧИС компания не работает
Пожалуйста, обратите внимание объявление не ЧИМ. И является объектом сделки

ИЖК бизнес-класса - Ресиденция Арктиквилл
Оформлено от 72 до 716 кв.м. Офис от 40 кв.м. 2000 кв.м. Пешком от 4 м. Бизнес-классный торг. ст. метр. ЦАФ.
+7 1690 056-14-09

Сертификация АН Development. Прямые договоры на сайте. Обеспечение качества. Проверка всех документов перед покупкой! — гарантия надежности.

ИЖК бизнес-класса - Ресиденция Арктиквилл
Помещения от 72 до 420 кв.м. в клубном здании бизнес-класса.
Торговый ангарный 6-этаж - супермаркет. Спортзал, парковка и торговля автомобилями. 4 минуты до Садового кольца.
+7 1690 056-14-09

Сертификация АН Development. Прямые договоры на сайте на продажу.

Супер центр "Летоград"
Комплексный проект строительства на 100 000 руб./м².
После окончания строительства в 3-м квартале в ЖК "Олимпик". Выходит в торговую зону. Инфраструктура + аренда до 10% до конца аренды! Помещение от 50 кв.м.
+7 1690 056-14-09

Ссылка на 3D-тур: [Посмотреть 3D-тур проекта строительства на сайте агентства АН Development.ru](#)

срав.ru/rent/commercial/213180395/

Фотографии (8) Описание На карте Контактное лицо

Торговая площадь, от 240 до 547 м²

3. Зона с максимальной арендной платой и пешеходным движением, рядом с центром общественного транспорта.
4. Пустошаемый жилой массив с развитой инфраструктурой.
5. Высокий рекламный потенциал витрины.
6. Отдельный вход, есть возможности для дополнительных.
7. Высота потолка 3,5 м, вентиляция, Эл. мощность 100 кВт.
8. Площадь торгового зала 391 кв.м, имеются подсобные помещения. Подвал. Зона для погрузочно-разгрузочных работ.
9. Телефон, интернет, с/у, вблизи.
10. Полная долгосрочная аренда.
Рассматриваются предложения всей цепочки пищевой продукции, отделы: молочный, колбасно-мясной, овощной, фруктовый, кондитерский, бакалейный, соки и воды, полуфабрикаты, кулинария (салаты, готовые вторые блюда, выпечка), рыбный, хлебобулочный, сопутствующие товары, алкогольный, крупы, сухофрукты, мед, национальные продукты, фермерские продукты и т.д.
Позвоните, и я отвечу на все ваши вопросы. Оперативный показ.

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления

+7 985 460-25-13
Позвоните, скажите, что нашли эту объявление на ЦИАН

Условия сделки

Цены	Тип аренды	Прямая аренда
от 351 006 до 800 000 руб./мес.	Срок аренды	Длительный
17 551 руб./кв.м/год	Минимальный срок аренды	+
НДС включен 58 505 555 833 руб.	Арендная ставка	+
Обеспечительный платеж	Ставка по договору	+
Коммунальные платежи	Колесико от клиента	+
Эксплуатационные расходы		
Предоплата		

ДомЭль Недвижимость
Агентство недвижимости
На рынке с 2002 года
Есть 14 объектов

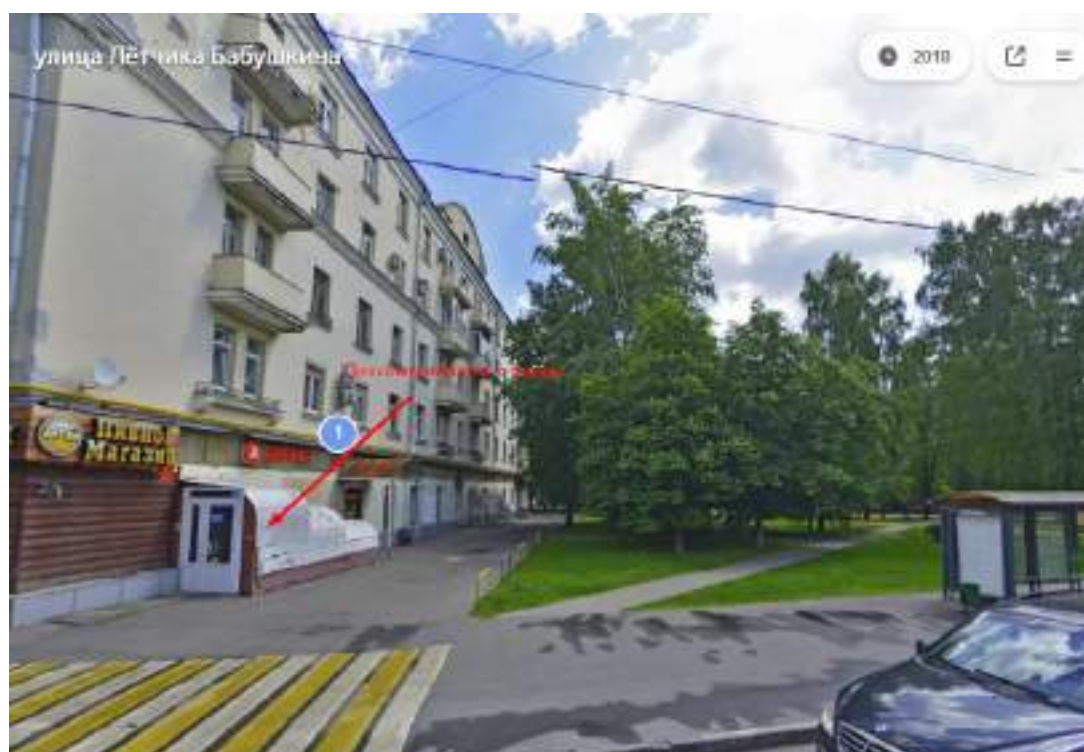
+7 985 460-25-13

СМС сообщения не будут тронуты

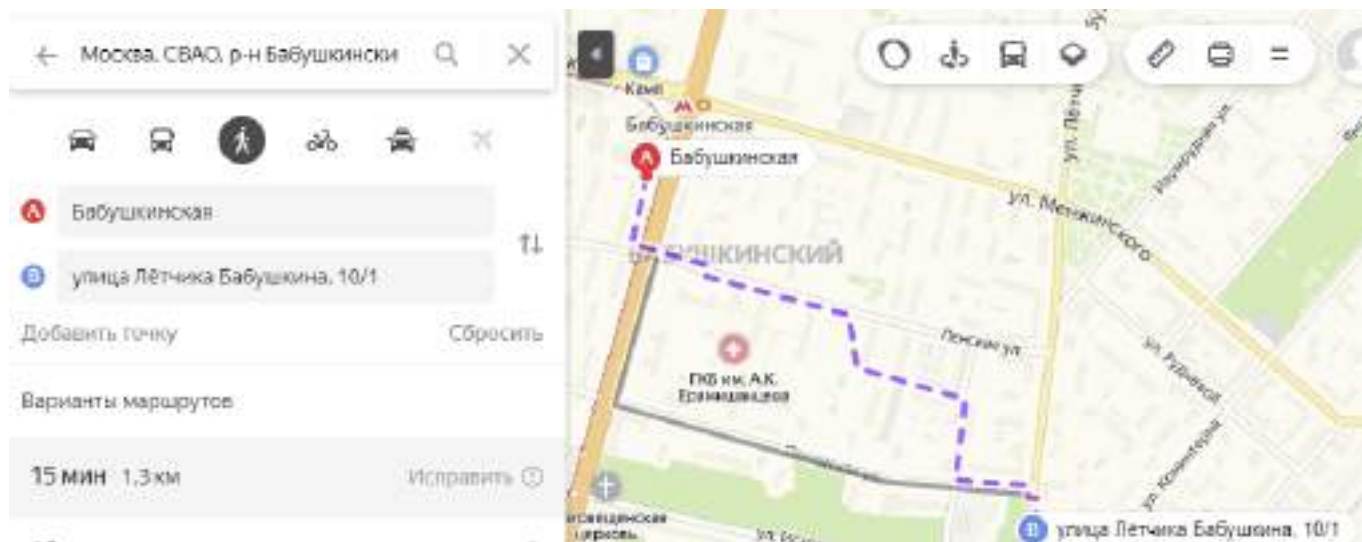
Позвоните, скажите, что нашли эту объявление на ЦИАН. Я отвечу на все ваши вопросы

100% премиальная аренда (Ремонтная)
Земельный участок 12 кв.м 12 кв.м. Офисы от 20 до 300 кв.м. Потолки от 2,5 м. Высокий пешеходный трафик от центра ЦАО
+7 (495) 325-76-92

100% бизнес-класс (Ремонтная)
Комплексная
Площадь от 70 до 125 кв.м в здании нового бизнес-класса.
Почтовый входной бизнес-центр.
Современная и качественная отделка.
4 минуты до Садового кольца.
+7 (495) 325-76-92



В ходе телефонных переговоров было уточнено, что предложение актуально на дату оценки. Тип объекта - Встроенное помещение, Расположение входа относительно красной линии - Первая линия второстепенной улицы, Тип входа - Отдельный вход, Этаж расположения - 1 этаж и подвал, Наличие витринных окон - есть витринные окна, Общая площадь - 547 кв. м., Наличие (тип) парковки - Стихийная, Наличие санузла - Есть, Наличие вспомогательных помещений - Нет, Состояние отделки помещений - Стандартный ремонт (хорошее состояние), Состав арендной ставки - Цена предложения с учетом НДС - 17551 руб./кв.м в год, в т.ч - Эксплуатационные расходы (без КУ) - Не включены, - Коммунальные расходы (КУ) - Включены



<https://www.cian.ru/rent/commercial/212624050/>

Торговая площадь, от 118 до 236 м²

Москва СВАО р-н Бабушкинский ул. Летчика Бабушкина 11/2к1 На карте

M. Бабушкинская - 17 мин. пешком **M.** Свиблово - 19 мин. пешком

от 118 до 236 м² 1 из 9 Занято до окт 2019

Площадь Этажи Планировка

Назначение: торговля, свободное назначение, банк
Сдается прекрасное помещение на ул. Летчика Бабушкина. Общая площадь 236 м², рассматриваем деление пополам (два отдельных входа). Цена за 118 м² - 150 000.
40 кв.м. витрины! плавный трафик. Ждем ваших звонков.
Распределен не рассматриваем!

Укажите больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

+7 926 531-07-35

Помогите, сделав это объявление опубликованным на ЦИАН. И получите много новых заказов!

от 150 096
до 300 192 руб./мес.

13 264 кв.м² в год

Arendametro
Агентство недвижимости
На рынке с 2000 года
Будем рады вам!

+7 926 531-07-35

Помогите, сделав это объявление опубликованным на ЦИАН. И получите много новых заказов!

[Налесте подробности](#)

Подземный офис в Таганском районе
В центре офиса на 33 этаже. 1 000 кв.м., панорамная ограда, статусный вход на Кольца. До метро до 10 мин.
Тел.: +7 926 452 85 78

Супермаркет "50"
Коммерческое помещение от 100 000 руб./год
Помещение площадью от 1 000 кв.м. и ЖК "Сити-2". Супермаркет находится на первом этаже, от 50 до 100 кв.м. до рынка выход. Помещение от 80 кв.м.
+7 495 125-12-25

Свяжитесь со SUELLY. Подробные материалы доступны на сайте застройщика AR Development LLC. +7 495 125-12-25

ЖК Бизнес-класс "Росданные"
Помещение от 71 до 416 кв.м. с удобной парковкой бизнес-класса.
Полный комплекс бизнес-услуг: охрана, клининг, ремонт и другие услуги отечественных и иностранных компаний.
+7 495 125-12-25

Застройщик: АР Development. Подробные материалы на сайте застройщика

от 118 до 236 м² 1 из 9 Занято до окт 2019

Площадь Этаж Помещение

Назначение: магазин, свободное назначение, банк.

Сдается прекрасное помещение на ул. Лепкина Бабушкина. Общая площадь 236 м², рассмотриваем деление пополам (два отдельных входа). Цена за 118 м² - 150 000.

40 квт. витрины, пешеходный трафик, удобный вход с зонтов.

Распределение на рассмотрение.

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

+7 926 531-07-35
Позвоните, свяжитесь, изучите это объявление на ЦИАН

Условия сделки			
Цена	от 150 096 до 300 192 руб/мес.	Тип аренды	Прямая аренда
Ставка	17 264 руб/м ² /год.	Срок аренды	Длительный
Налог	УСН	Минимальный срок аренды	11 мес.
Обеспечительный платеж	130 000 руб.	Арендная календарь	Да
Коммунальные платежи	-	Стоимость парковки	-
Эксплуатационные расходы	-	Конечная стоимость	-
Предоплата	1 месяц		

[Узнать больше](#) [Позвонить](#)

Тип помещения	з/рст-розл
Витринные окна	Есть
Состояние	Только ремонт
Мощность, кВт	40

от 150 096 до 300 192 руб/мес.

17 264 руб/м²/год.

Аренданетбо
Агентство недвижимости
На рынке с 2008 года
Будем рады вам

+7 926 531-07-35
Позвоните, свяжитесь, изучите это объявление на ЦИАН и получите больше информации

[Новость объявления](#)

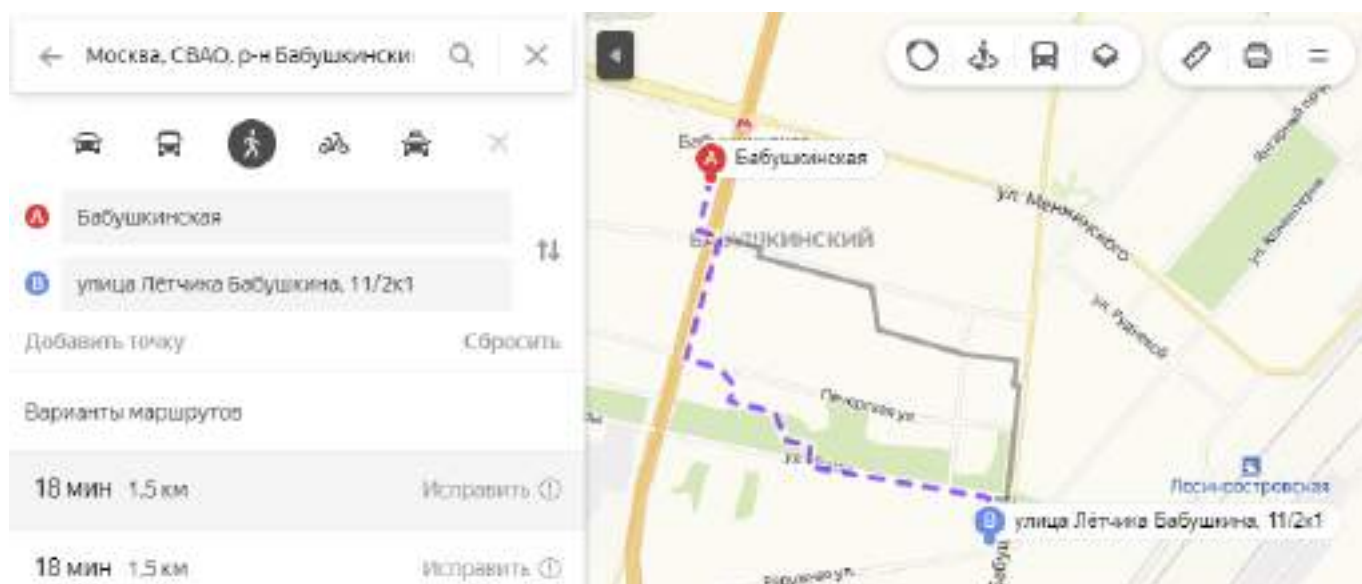
Представительский офис в бизнес-центре
Бизнес-центр на 10 этаже, 1175 м², пешеходный вход, отличный вид на город. Доходы до 12%
Тел.: 8851 432-80-75

Бизнес-центр в комплексе от 133 000 руб/м²
Помещение площадью 111 м² в бизнес-центре. Выгодная инвестиция на этапе строительства - доход до 15% до сдачи объекта. Помещение от 10 м².
+7 926 125-12-28
Сдается до 31.08.19. Подрублен и проведен документация, готовы к эксплуатации. АИ. Сделка готова к подписанию.

300 бизнес-планы «Рецепты успеха»
Помещение от 75 до 485 м² в бизнес-центре бизнес-планы.
Этот бизнес-план бизнес-планы.
Сдача, первая и вторая очередь, отличное качество до 300 000 рублей.
+7 926 125-12-28
Защитный АИ. Сделка готова к подписанию.

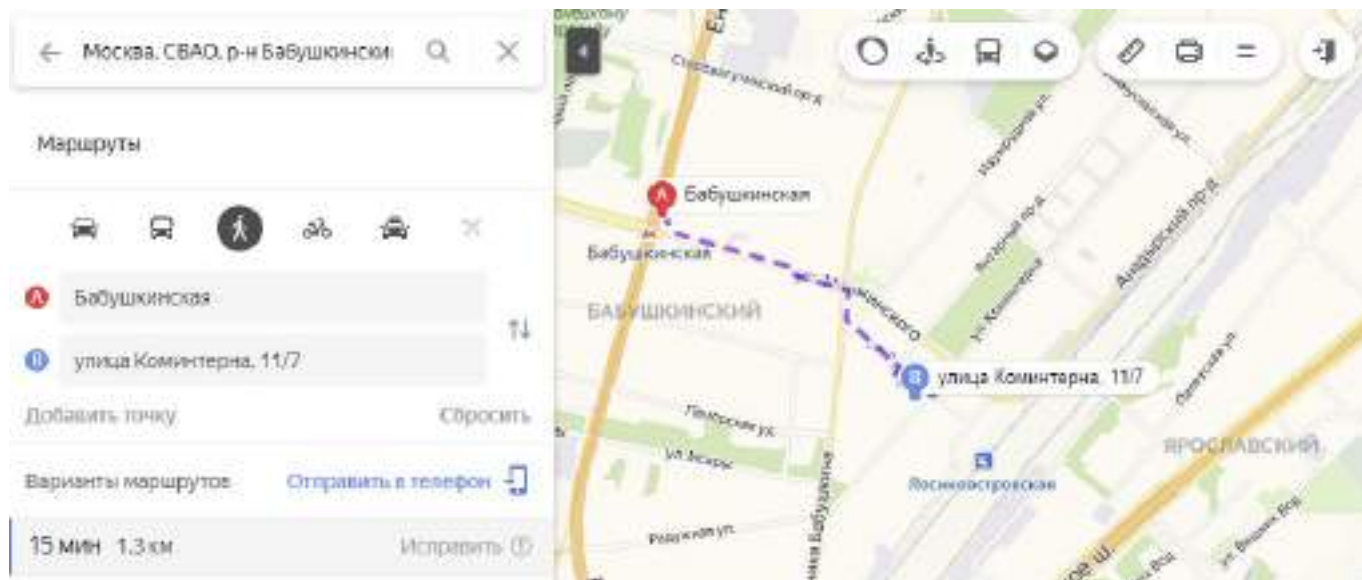


В ходе телефонных переговоров было уточнено, что предложение актуально на дату оценки. Тип объекта - Встроенное помещение, Расположение входа относительно красной линии - Первая линия второстепенной улицы, Тип входа - Отдельный вход, Этаж расположения - 1-ый этаж, Наличие витринных окон - есть витринные окна, Общая площадь - 236 кв. м., Наличие (тип) парковки - Стихийная, Наличие санузла - Есть, Наличие вспомогательных помещений - Нет, Состояние отделки помещений - Стандартный ремонт (хорошее состояние), Состав арендной ставки - Цена предложения с учетом НДС - 15264 руб./кв.м в год, в т.ч. - Эксплуатационные расходы (без КУ) - Не включены, - Коммунальные расходы (КУ) - Не включены



<https://www.cian.ru/rent/commercial/207510812/>

В ходе телефонных переговоров было уточнено, что предложение актуально на дату оценки. Тип объекта - Встроенное помещение, Расположение входа относительно красной линии - Первая линия второстепенной улицы, Тип входа - Отдельный вход, Этаж расположения - 1-ый этаж, Наличие витринных окон - есть витринные окна, Общая площадь - 228 кв. м., Наличие (тип) парковки - Стихийная, Наличие санузла - Есть, Наличие вспомогательных помещений - Нет, Состояние отделки помещений - Стандартный ремонт (хорошее состояние), Состав арендной ставки - Цена предложения с учетом НДС - 16200 руб./кв.м в год, в т.ч.- Эксплуатационные расходы (без КУ) - Не включены, - Коммунальные расходы (КУ) - Не включены



ЖИЛЫЕ ДОМА ДЛЯ МАЛОСЕМЕЙНЫХ, С ПОДВАЛАМИ										Этажность: 9 - Высота, м: 2,7		КС-1							
ОПИСАНИЕ:										ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ — Сборные железобетонные КРОВЛЯ — Два слоя рулонная ПОЛЫ — Линолеум ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ — Отопление центральное ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ — Водопровод, канализация, горячее водоснабжение ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ — Электроосвещение СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ — Радио / телефон / телевидение ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ — Мусоропровод, лифты, газоснабжение									
КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:																			
ФУНДАМЕНТЫ — Железобетонный СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ — Легкобетонные блоки ВНУТРЕННИЕ СТЕНЫ И ПЕРЕГОРОДКИ — Гипсобебетонные																			
Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.																			
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ										ОБЪЕМ, м³		ПЛОЩАДЬ, м²		КЛАСС		ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ		ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ	
ruЖЗ.02.001.0519										до 20000		до 7405		Minimum		руб. на 1 м³		7 958	
	ФУНДАМЕНТЫ (ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ)	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ ВОЗМОЖНО С ОТДЕЛКОЙ	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХКАНАЛЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦА, БАЛКОНЫ, ПОДЪЕЗД	ГРОСЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСНОВНЫЕ ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ, УСПЕШНО ОБОРУДОВАНЫ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ	
ruЖЗ.02.001.0519	243,23 3,06%		1747,34 21,96%	999,58 12,56%	999,58 12,56%	334,04 4,20%	154,53 1,94%	914,78 11,50%	914,78 11,50%	496,51 6,26%	94,70 1,19%		260,79 3,28%	341,04 4,29%	260,79 3,28%	112,84 1,42%	81,25 1,02%	7957,80 100,00%	

Таблица 1. Классификация жилых зданий по капитальности

Группа зданий	Характеристика здания и конструктивных элементов	Срок службы здания, лет
I	Здания каменные, особо капитальные; фундаменты — каменные и бетонные; стены — каменные (кирпичные) и крупноблочные; перекрытия — железобетонные.	150
II	Здания каменные, обыкновенные; фундаменты — каменные; стены — каменные (кирпичные), крупноблочные и крупнопанельные; перекрытия — железобетонные или смешанные, а также каменные своды по металлическим балкам.	125
III	Здания каменные, облегченные; фундаменты каменные и бетонные; стены облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков, ракушечника; перекрытия деревянные, железобетонные или каменные своды по металлическим балкам.	100
V	Здания сборно-щитовые, каркасные, глинобитные, саманные, фехверкские; фундаменты — на деревянных столбах при бутовых столбах; стены — каркасные и др.; перекрытия — деревянные.	30
VI	Здания каркасно-камышитовые, из досок и прочие облегченные.	15

Таблица 2. Классификация общественных зданий по капитальности

Группа зданий	Вид зданий, материалы фундаментов, стен, перекрытий	Срок службы здания, лет
I	Здания каркасные, с железобетонным или металлическим каркасом, с заполнением каркаса каменными материалами.	175
II	Здания особо капитальные, с каменными стенами из штучных камней или крупных блоков; колонны и столбы — железобетонные или кирпичные; перекрытия — железобетонные или каменные своды по металлическим балкам.	150
III	Здания с каменными стенами из штучных камней или крупных блоков; колонны и столбы — железобетонные или кирпичные; перекрытия — железобетонные или каменные своды по металлическим балкам.	125
IV	Здания со стенами облегченной (каменной) кладки; колонны и столбы — железобетонные; перекрытия — деревянные.	100
V	Здания со стенами облегченной кладки; колонны и столбы — кирпичные или деревянные; перекрытия — деревянные.	80
VI	Здания деревянные; стены — бревенчатые или брусчатые.	50
VII	Здания деревянные каркасные, щитовые.	25
VIII	Облегченные здания.	15
IX	Палатки, павильоны, ларьки и другие облегченные здания торговли.	10

<http://gp33.ru/normativnye-i-fakticheskie-sroki-ekspluatatsii-zdaniy/> - Нормативные и фактические сроки эксплуатации зданий.

2.2.2 КОРРЕКТИРУЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ХАРАКТЕРНЫМ КОНСТРУКТИВНЫМ СИСТЕМАМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ДЛЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ)

на 01.01.2017 г. по сравнению с 01.01.2016 г.

Рекомендуются при использовании только справочников КО-ИНВЕСТ серии «Справочник оценщика» выпуска 2016 г.; показатели справочника умножаются на показатели данной таблицы, без использования региональных коэффициентов таблица 8.2.1

Для расположенных севернее Полярного круга территорий тех краев и областей, которые помечены знаком «*», следует дополнительно применять поправочный коэффициент 1.2

Экономические районы, края, области	ЗДАНИЯ									
	с наружными ограждающими конструкциями преимущественно из:									
	кирпича	мелких стеновых качели- стых и слонных блоков	кирпича	железобетона		панелей «сэндвич»	вitraж- ных кон- струкций	панелей «сэндвич»	древе- сины	
	с несущими конструкциями преимущественно из:									
	железо- бетона и стали	железо- бетона и стали	древе- сины	железобетона в бескар- касных системах		стали в каркас- ных си- стемах	железо- бетона и стали	железо- бетона и стали	легкие стальные тонко- стенные конструк- ции	древе- сины
	Класс конструктивных систем									
	КС-1	КС-1А	КС-2	КС-3	КС-4	КС-5	КС-6	КС-6А	КС-6Б	КС-7
Северный район										
Республика Карелия *	1,020	0,935	0,985	1,075	0,970	0,944	0,985	0,963	1,018	1,124
Республика Коми (южнее Полярного круга)	1,140	1,029	1,125	0,914	1,051	1,048	1,080	1,062	1,076	1,139
Республика Коми (север. Полярного круга)	1,389	1,255	1,371	1,114	1,282	1,277	1,316	1,295	1,312	1,389
Архангельская область (южнее Поляр. круга)	1,121	0,930	1,077	1,046	0,988	0,989	1,009	0,986	1,022	1,178
Архангельская область (север. Поляр. круга)	1,364	1,132	1,311	1,273	1,202	1,203	1,227	1,200	1,243	1,434
Вологодская область	0,921	0,810	0,866	0,864	0,841	0,836	0,867	0,883	0,863	0,888
Мурманская область *	1,372	1,243	1,431	1,109	1,302	1,298	1,323	1,277	1,328	1,369
Северо-Западный район										
г.Санкт-Петербург	1,046	1,000	1,073	0,905	1,034	1,025	1,041	1,047	1,026	1,037
Ленинградская область	1,124	1,039	1,239	0,863	1,082	1,082	1,106	1,080	1,086	1,089
Новгородская область	0,940	0,896	0,923	0,855	0,901	0,916	0,938	0,925	0,927	0,925
Псковская область	0,838	0,767	0,789	0,791	0,787	0,786	0,825	0,843	0,849	0,860
Центральный район										
Брянская область	0,799	0,786	0,737	0,776	0,768	0,786	0,795	0,818	0,810	0,775
Владимирская область	0,887	0,859	0,809	0,808	0,817	0,840	0,851	0,848	0,844	0,820
Ивановская область	0,972	0,887	0,892	0,900	0,877	0,867	0,880	0,897	0,919	0,917
Калужская область	0,870	0,796	0,834	0,754	0,816	0,824	0,835	0,849	0,847	0,874
Костромская область	0,793	0,724	0,731	0,696	0,750	0,762	0,775	0,801	0,770	0,779
г.Москва	1,219	1,220	1,399	0,974	1,271	1,270	1,302	1,223	1,328	1,298
Московская область	1,015	1,030	1,019	1,029	1,030	1,014	1,044	1,026	1,023	1,032
Орловская область	0,828	0,856	0,818	0,791	0,832	0,856	0,858	0,869	0,863	0,840
Рязанская область	0,826	0,754	0,763	0,813	0,785	0,794	0,809	0,839	0,817	0,799
Смоленская область	0,801	0,763	0,775	0,796	0,815	0,812	0,846	0,845	0,845	0,829
Тверская область	0,844	0,822	0,864	0,792	0,883	0,863	0,880	0,895	0,913	0,862
Тульская область	0,899	0,815	0,848	0,886	0,843	0,844	0,874	0,882	0,869	0,879
Ярославская область	0,916	0,817	0,827	0,781	0,829	0,845	0,859	0,863	0,851	0,885
Волго-Вятский район										
Республика Марий Эл	0,902	0,771	0,834	0,795	0,798	0,809	0,834	0,824	0,833	0,845
Республика Мордовия	0,661	0,776	0,804	0,834	0,805	0,820	0,842	0,847	0,859	0,862
Чувашская Республика	0,666	0,793	0,838	0,816	0,833	0,820	0,874	0,856	0,870	0,899
Кировская область	0,956	0,867	0,892	0,839	0,900	0,897	0,930	0,929	0,934	0,932
Нижегородская область	0,817	0,762	0,718	0,753	0,720	0,756	0,779	0,779	0,782	0,811
Центрально-Черноземный район										
Белгородская область	0,839	0,781	0,775	0,876	0,784	0,780	0,790	0,807	0,849	0,866
Воронежская область	0,848	0,827	0,836	0,858	0,863	0,860	0,882	0,894	0,892	0,888
Курская область	0,849	0,826	0,828	0,747	0,826	0,844	0,864	0,864	0,857	0,908
Липецкая область	0,789	0,764	0,728	0,756	0,742	0,763	0,784	0,811	0,780	0,803
Тамбовская область	0,855	0,803	0,803	0,833	0,804	0,813	0,836	0,840	0,855	0,851
Поволжский район										
Республика Калмыкия	0,883	0,769	0,790	0,918	0,760	0,767	0,794	0,850	0,753	0,856
Республика Татарстан	0,995	0,969	1,050	0,861	1,002	0,992	1,038	1,018	1,019	0,993
Астраханская область	0,841	0,809	0,793	0,818	0,815	0,867	0,860	0,859	0,872	0,880
Волгоградская область	0,917	0,835	0,949	0,834	0,878	0,883	0,920	0,907	0,929	0,956
Пензенская область	0,937	0,878	0,916	0,797	0,882	0,907	0,912	0,917	0,900	0,907
Самарская область	0,805	0,773	0,710	1,024	0,770	0,775	0,811	0,804	0,797	0,868
Саратовская область	0,890	0,814	0,814	1,096	0,799	0,805	0,853	0,852	0,797	0,827
Ульяновская область	0,936	0,851	0,874	0,886	0,866	0,863	0,910	0,916	0,923	0,909

ИНДЕКСЫ ЦЕН В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

2.2.2.1 КОРРЕКТИРУЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ХАРАКТЕРНЫМ КОНСТРУКТИВНЫМ СИСТЕМАМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ДЛЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ)

59

на 01.01.2019 г. по сравнению с 01.01.2017 г.

Рекомендуются при использовании только справочников КО-ИНВЕСТ серии «Справочник оценщика» выпуска 2017 г.; показатели справочника умножаются на показатели данной таблицы, без использования региональных коэффициентов таблица 8.2.1

Для расположенных севернее Полярного круга территорий тех краев и областей, которые помечены знаком «*», следует дополнительно применять поправочный коэффициент 1,2

Экономические районы, края, области	ЗДАНИЯ									
	с наружными ограждающими конструкциями преимущественно из:									
	кирпича	мелкох. стеновых и слонных блоков	кирпича	железобетона		панелей "сэндвич"	стекла, свето- прозрач- ного ма- териала	панелей "сэндвич"	древе- сины	
	с несущими конструкциями преимущественно из:									
железо- бетона, стали, кирпича	железо- бетона и стали	древе- сины	железобетона		стали	железо- бетона, стали (кроме ЛСТК)	железо- бетона, стали (кроме ЛСТК)	легкие стальные толко- стенные конструк- ции (ЛСТК)	древе- сины и др. кон- струк- тивные мате- риалы	
Класс конструктивных систем										
	КС-1	КС-1А	КС-2	КС-3	КС-4	КС-5	КС-6	КС-6А	КС-6Б	КС-7
Северный район										
Республика Карелия *	1,123	1,021	1,114	1,147	1,077	1,057	1,089	1,072	1,122	1,214
Республика Коми (южнее Полярного круга)	1,215	1,093	1,216	0,952	1,134	1,142	1,158	1,149	1,155	1,193
Республика Коми (север. Полярного круга)	1,481	1,332	1,483	1,161	1,383	1,393	1,411	1,401	1,407	1,454
Архангельская область (южнее Поляр. круга)	1,262	1,063	1,280	1,104	1,149	1,153	1,169	1,142	1,168	1,297
Архангельская область (север. Поляр. круга)	1,538	1,293	1,558	1,344	1,398	1,403	1,423	1,389	1,421	1,579
Вологодская область	1,026	0,910	1,006	0,915	0,960	0,958	0,998	1,004	0,981	0,977
Мурманская область *	1,432	1,284	1,495	1,139	1,361	1,365	1,381	1,345	1,374	1,411
Северо-Западный район										
г. Санкт-Петербург	1,203	1,158	1,300	0,984	1,223	1,212	1,225	1,224	1,196	1,175
Ленинградская область	1,165	1,058	1,282	0,875	1,120	1,134	1,145	1,131	1,125	1,116
Новгородская область	0,988	0,926	0,968	0,877	0,943	0,970	0,980	0,978	0,974	0,954
Псковская область	0,853	0,769	0,794	0,800	0,800	0,813	0,841	0,870	0,875	0,865
Центральный район										
Брянская область	0,841	0,823	0,785	0,795	0,816	0,848	0,857	0,880	0,867	0,807
Владимирская область	0,981	0,947	0,926	0,870	0,919	0,950	0,948	0,951	0,951	0,998
Ивановская область	1,033	0,929	0,958	0,931	0,934	0,935	0,946	0,967	0,981	0,957
Калужская область	0,977	0,900	0,989	0,799	0,947	0,962	0,966	0,976	0,986	0,965
Костромская область	0,813	0,736	0,748	0,705	0,776	0,800	0,820	0,844	0,802	0,768
г. Москва	1,285	1,283	1,500	1,023	1,352	1,357	1,380	1,306	1,400	1,353
Московская область	1,155	1,183	1,241	1,106	1,207	1,191	1,219	1,192	1,186	1,159
Орловская область	0,845	0,861	0,821	0,821	0,842	0,873	0,879	0,896	0,877	0,846
Рязанская область	0,889	0,806	0,841	0,841	0,855	0,874	0,889	0,917	0,888	0,846
Смоленская область	0,821	0,770	0,793	0,798	0,834	0,840	0,869	0,874	0,873	0,838
Тверская область	0,916	0,886	0,963	0,817	0,940	0,955	0,975	0,987	0,996	0,919
Тульская область	1,001	0,907	0,967	0,937	0,957	0,966	0,989	0,987	0,978	0,963
Ярославская область	1,009	0,912	0,957	0,833	0,943	0,958	0,972	0,972	0,961	0,972
Волго-Вятский район										
Республика Марий Эл	0,938	0,793	0,875	0,806	0,836	0,853	0,874	0,871	0,879	0,870
Республика Мордовия	0,942	0,849	0,912	0,873	0,898	0,916	0,935	0,943	0,951	0,927
Чувашская Республика	0,923	0,830	0,915	0,838	0,901	0,896	0,951	0,934	0,948	0,946
Кировская область	0,999	0,898	0,937	0,857	0,948	0,952	0,982	0,986	0,993	0,961
Нижегородская область	0,845	0,781	0,745	0,763	0,754	0,797	0,811	0,822	0,827	0,829
Центрально-Черноземный район										
Белгородская область	0,926	0,840	0,893	0,913	0,885	0,888	0,909	0,917	0,953	0,934
Воронежская область	0,935	0,911	0,958	0,895	0,966	0,960	0,992	0,996	0,992	0,964
Курская область	0,933	0,907	0,950	0,782	0,927	0,948	0,971	0,964	0,955	0,979
Липецкая область	0,890	0,864	0,868	0,811	0,859	0,870	0,898	0,923	0,893	0,891
Тамбовская область	0,895	0,828	0,844	0,848	0,842	0,857	0,894	0,893	0,901	0,873
Поволжский район										
Республика Калмыкия	0,954	0,828	0,880	0,956	0,834	0,843	0,869	0,930	0,830	0,912
Республика Татарстан	0,991	0,946	1,019	0,867	0,983	0,993	1,024	1,019	0,995	0,967
Астраханская область	0,912	0,867	0,881	0,854	0,890	0,952	0,941	0,942	0,951	0,938
Волгоградская область	0,993	0,903	1,056	0,866	0,967	0,978	1,014	1,000	1,025	1,026
Пензенская область	1,030	0,964	1,046	0,835	0,991	1,021	1,020	1,028	1,006	0,984
Самарская область	0,872	0,842	0,803	1,085	0,856	0,867	0,896	0,890	0,889	0,871
Саратовская область	0,966	0,880	0,902	1,170	0,877	0,888	0,921	0,930	0,870	0,887
Ульяновская область	0,972	0,867	0,906	0,900	0,894	0,904	0,939	0,956	0,958	0,930

Выпуск 106 • январь 2019

© КО-ИНВЕСТ 2019

2

Строительно-
монтажные
работы

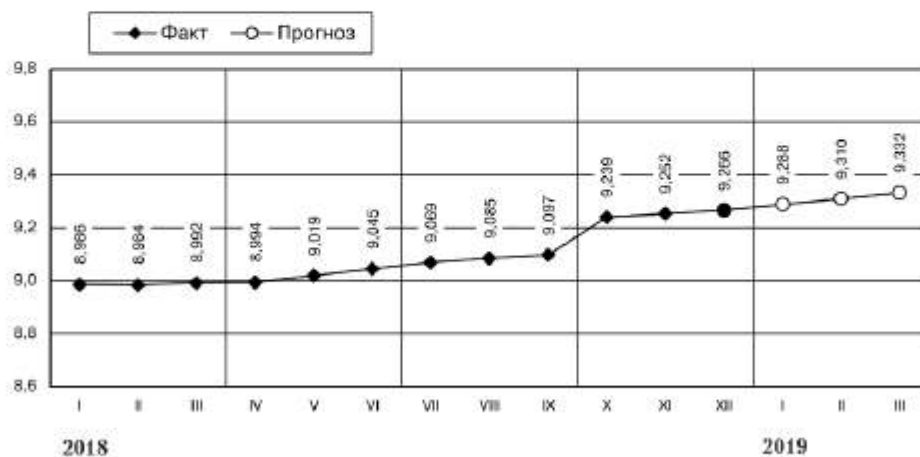
ИНДЕКСЫ ЦЕН В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

99

2.6. ПРОГНОЗ

Прогноз индексов цен до марта 2019 г. на строительно-монтажные работы в среднем по России (без учета НДС)

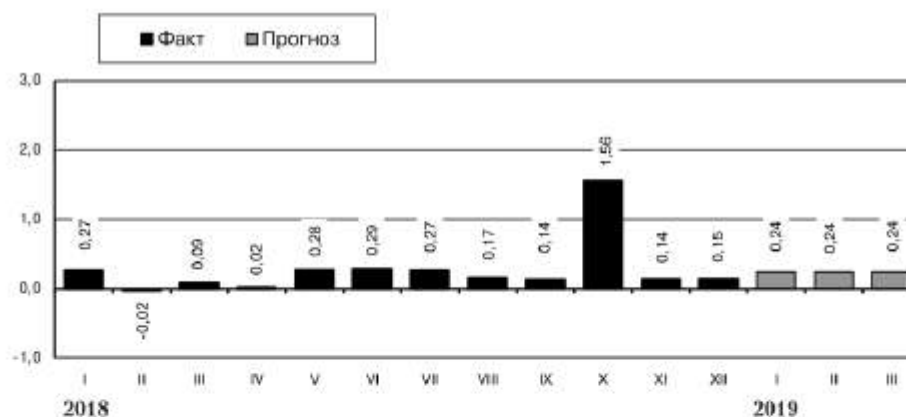
по сравнению с фактическими ценами на 01.01.2000г. (декабрь 1999г.)



2

Строительно-монтажные работы

ПРОГНОЗ МЕСЯЧНЫХ ТЕМПОВ ПРИРОСТА ЦЕН
на строительно-монтажные работы до марта 2019 г., %/месяц



14.2. Рыночная информация, использованная для расчета корректировки на состояние отделки

sk-practik.com/remont-ofisa_magazina.html

Строительство Ремонт квартир Ремонт офиса Рассчитать стоимость Заказать звонок

Дизайн помещений Ремонт офиса Ремонт кухни Потолки Стены Стоимость

8 (495) 151-22-51
Контактная информация

Комплексный ремонт офиса и внутренняя отделка помещений под ключ

Необходимо создать благоприятную рабочую атмосферу и функциональный стиль в офисе?

«Практик» выполняет ремонт офиса европейского уровня качества по цене от 2 400 руб./кв.м.
При заказе ремонта офиса в «Практик» дизайн проект в ПОДАРОК!

Косметический ремонт	от 2 400 руб./кв.м. за работу и 1 500 руб./кв.м. за строительные материалы
Стандартный ремонт	от 4 000 руб./кв.м. за работу и 4 000 руб./кв.м. за строительные материалы
Капитальный ремонт	от 7 700 руб./кв.м. за работу и 5 200 руб./кв.м. за строительные материалы

*стоимость разработки проекта включается в стоимость работ по смете, но не более 10%

ГАРАНТИЯ на выполненные работы - 3 года!

Работаем БЕЗ ПРЕДОПЛАТЫ
Для начала ремонтных работ в вашем офисе необходимо оплатить только строительные материалы, оплата работы будет произведена по факту ее выполнения в конце отчетного периода.

Специалисты «Практик» профессионально выполняют ремонт офиса и чистовую отделку по европейским стандартам качества! В нашем офисе работа с такими заказчиками, как:

- Лаборатория Касперского
- ВТБ Управление проектами
- Детский мир
- Росбизнес
- Яндекс
- ОАО "Атомэнергострой"

Получить бесплатную консультацию

Ремонт офиса "ВТБ Управление проектами"

Капитальный ремонт класса «А» офисного помещения организации «ВТБ Управление проектами». Общая отремонтированная площадь помещений – 1004 кв.м.

Ремонт офиса "Аванти"

Капитальный ремонт офисного помещения компании «Аванти».