

Стоимость объекта нежилого фонда без учета стоимости прав на земельный участок по затратному подходу с НДС, руб.	расчеты оценщика	12 617 158
---	------------------	-------------------

12. 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 42. 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	127,2	не применялся	0,0	11 755,00	1,0	не применялся	0,0	11 755,00
2	объект нежилого фонда без учета рыночной стоимости прав на земельный участок	127,2	34 608 611	1,0	не применялся	0,0	не применялся	0,0	34 608 611

Таким образом, итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки составляет:

Таблица 43. 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, пер. Эльдаровский, д.7.	127,2	11 755,00	14 106,00	1 495 236,00	1 794 283,20
Итоговая рыночная стоимость объекта нежилого фонда без учета рыночной стоимости прав на земельный участок					
руб., без учета НДС			руб, с учетом НДС		
10 514 298			12 617 158		

* 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

Газизова Р.И.

13. Приложения

13.1. Аналоги по аренде помещений

Аналог 1. <https://www.cian.ru/rent/commercial/229004947/>

Свободное назначение, 137 м²

Москва, САО, ул. Саволова, 3-я Ударная ул., ЖК "Нахлебники", Д. Дмитровская

В избранное

137 м² Площадь

1 из 5 Этажи

Свободно Помещение

Лот 1237. Вамину вымещено предлагается Аренда ПОН (площадь свободного назначения) нежилого помещения общей площадью 137 кв. м. с ОТДЕЛЬНЫМ входом! в Дмитровская, 10 минут пешком. Первый этаж жилого дома. Блок из нескольких комнат, свой санузел, вода. Возможность разграничить выделенной. Возможно использование под МИНИ ГОСТИНИЦУ, ХОСТЕЛ, интернет-кафе, офис, объединение. Предоставляется мебель. Налог 14 Звоните пожалуйста!!

Указано больше

Наиболее полная информация находится у владельца объявления.

+7 981 666-91-28

Пожалуйста сообщите, что вы нашли это объявление на ЦИАН

Минимальное

Цена	152 584 Р/мес.	Тип аренды	—
Срок	13 365 Р за этаж	Срок аренды	Длительный
Налог	НДС включено: 25 425 Р	Минимальный срок аренды	—
Обеспечение	—	Аренда с залогом	—
Коммунальные платежи	—	Степень изношенности	—
Застрахованные расходы	—	Возможность выкупа	—
Предложить	—		

Узнать условия

Пожалуйста

152 584 Р/мес.

13 365 Р за этаж

УК:

К/К недремонт

Актив 180 кв. м, 2005 года

На рынке с 2005 года

Есть 1071 объект

+7 981 666-91-28

ИМ с доставкой и оплатой

Помещение 180 кв. м, 2005 года, 10 минут пешком до метро

13 365 Р за этаж

Написать сообщение

Аренда от 40 кв. Цена от 5,3 млн руб.

Аренда коммерческой недвижимости в районе САО. Просторный офис, возможность использовать для хранения.

+7 981 666-91-28

Предложение от собственника. ПОН. 137 кв. м, 2005 года, 10 минут пешком до метро

ЖК "City Park"

Просторная коммерческая недвижимость в районе САО. Просторный офис, возможность использовать для хранения.

+7 981 666-91-28

Лот 1237. Вамину вымещено предлагается Аренда ПОН (площадь свободного назначения) нежилого помещения общей площадью 137 кв. м. с ОТДЕЛЬНЫМ входом! в Дмитровская, 10 минут пешком. Первый этаж жилого дома. Блок из нескольких комнат, свой санузел, вода. Возможность разграничить выделенной. Возможно использование под МИНИ ГОСТИНИЦУ, ХОСТЕЛ, интернет-кафе, офис, объединение. Предоставляется мебель. Налог 14 Звоните пожалуйста!!

Аренда от 40 кв. Цена от 5,3 млн руб.

Аренда коммерческой недвижимости в районе САО. Просторный офис, возможность использовать для хранения.

+7 981 666-91-28

Предложение от собственника. ПОН. 137 кв. м, 2005 года, 10 минут пешком до метро

ЖК "City Park"

Просторная коммерческая недвижимость в районе САО. Просторный офис, возможность использовать для хранения.

+7 981 666-91-28

Лот 1237. Вамину вымещено предлагается Аренда ПОН (площадь свободного назначения) нежилого помещения общей площадью 137 кв. м. с ОТДЕЛЬНЫМ входом! в Дмитровская, 10 минут пешком. Первый этаж жилого дома. Блок из нескольких комнат, свой санузел, вода. Возможность разграничить выделенной. Возможно использование под МИНИ ГОСТИНИЦУ, ХОСТЕЛ, интернет-кафе, офис, объединение. Предоставляется мебель. Налог 14 Звоните пожалуйста!!

Аренда от 40 кв. Цена от 5,3 млн руб.

Аренда коммерческой недвижимости в районе САО. Просторный офис, возможность использовать для хранения.

+7 981 666-91-28

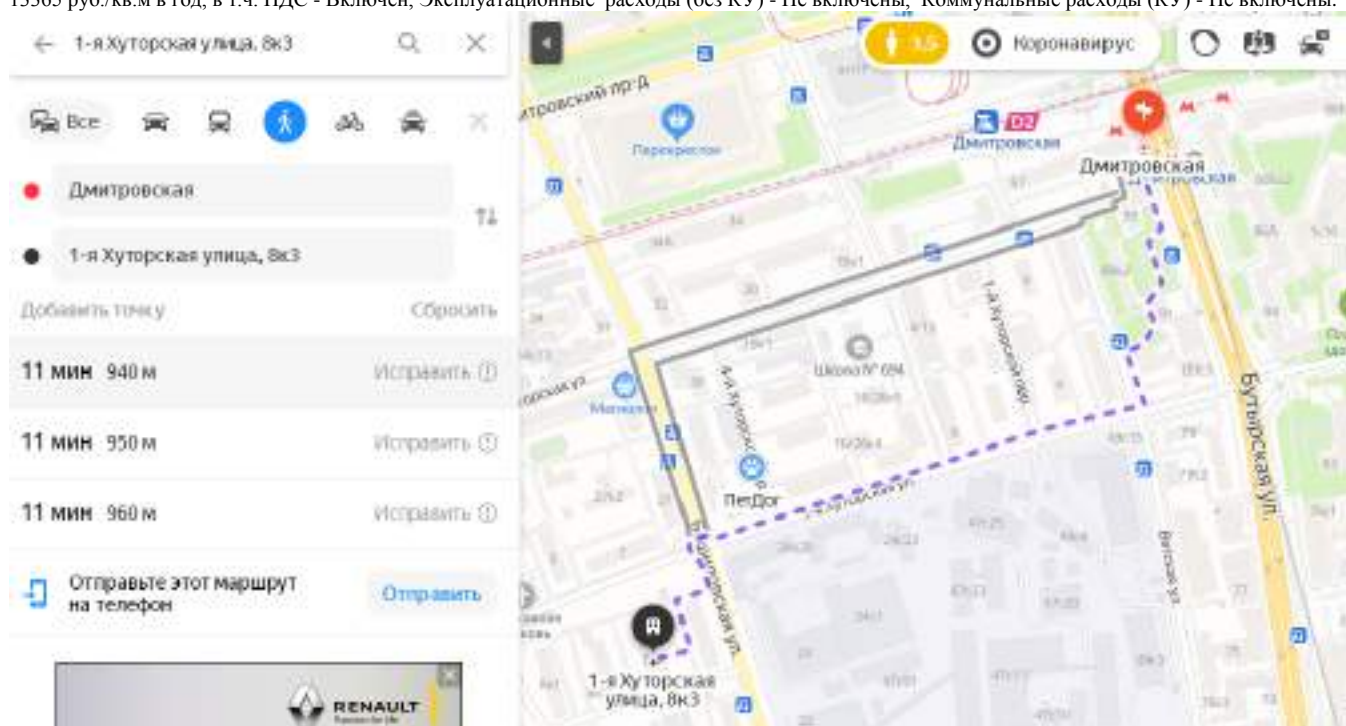
Предложение от собственника. ПОН. 137 кв. м, 2005 года, 10 минут пешком до метро

ЖК "City Park"

Просторная коммерческая недвижимость в районе САО. Просторный офис, возможность использовать для хранения.

+7 981 666-91-28


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 - 137 кв. м., Наличие (тип) парковки - Стихийная, Наличие санузла - Есть, Наличие вспомогательных помещений - Нет, Состояние отделки помещений - Требуется косметический ремонт, Состав арендной ставки - Цена предложения, с учетом НДС - 13365 руб./кв.м в год, в т.ч. НДС - Включен, Эксплуатационные расходы (без КУ) - Не включены, Коммунальные расходы (КУ) - Не включены.



Аналог 2. <https://www.cian.ru/rent/commercial/228892267/>

Свободное назначение, от 85 до 347 м²
Москва, СВЗ, р-н Аэропорт, ул. Уланова, 21. На карте
Аэропорт - 5 мин. пешком

В избранное | Поиск | Добавить | Поделиться | Проверка таск



17 фото

от 85 до 347 м² 1 из 9 Свободно
Площадь Этаж Потребность

Доступные площади		
85 м ²	15 000 Р за м ² /год	106 250 Р/мес
347 м ²	12 000 Р за м ² /год	347 000 Р/мес

от 106 250 до 347 000 Р/мес.
от 12 000 Р за м²/год

А-Real estate-1
Агентство недвижимости
На рынке с 2013 года
Еще 130 объектов

+7 916 150-11-12
Помощь с арендой и покупкой недвижимости
Цены. Отзывы от клиентов

Предлагается аренда 1100 м² в 10-м эт.
Сдается до 10 лет 100% оплата.
Высокая проходимость. Помещение в под-
земном гараже, недалеко от метро.
+7 (495) 126-55-55
Аренда до 30.04.2020 - 1100 м² - 1000 руб/м² в месяц.
Предложение от владельца. Подробнее в презентации на сайте А-Real

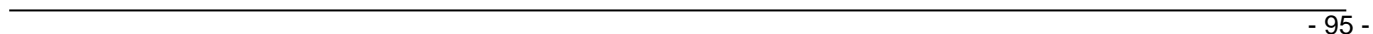
Бизнес-центр D&T Tower
Бизнес-центр в центре города с отличной
инфраструктурой. Офисы от 100 м².
доходность 17%
+7 (495) 126-55-55

Земельный участок в центре города. Предлагается для аренды или покупки.
Помещение на территории земельного участка. Для
сдачи с 01.01.2020 по 31.12.2020 - 1000 руб/м² в месяц. 12 000
руб/м² в год.

Аренда от 40 м² Центр Бр. ул. Витас
Адресная компания. Оплата только
за аренду. +7 (495) 126-55-55

Предложение от владельца в 100% оплате за аренду. ООО «А-Real»
+7 (495) 126-55-55. Подробнее на сайте +7 (495) 126-55-55

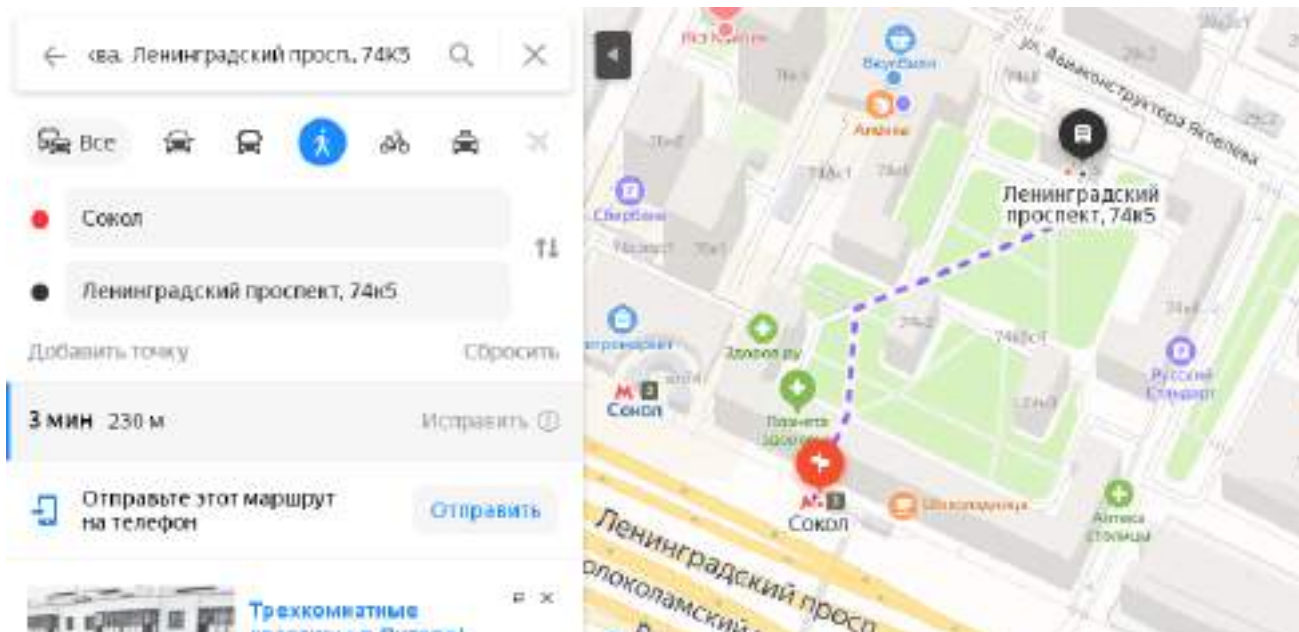
В ходе телефонных переговоров было уточнено, что предложение актуально на дату оценки. Тип объекта - Встроенное помещение, Расположение входа относительно красной линии - Внутриквартально/вход со двора, Тип входа - Вход из общего коридора, Этаж расположения - 1 этаж, Наличие витринных окон - Нет витринных окон, Общая площадь - 85 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 - 15000 руб./кв.м в год, в т.ч. НДС - Включен, Эксплуатационные расходы (без КУ) - Не включены, Коммунальные расходы (КУ) - Включены



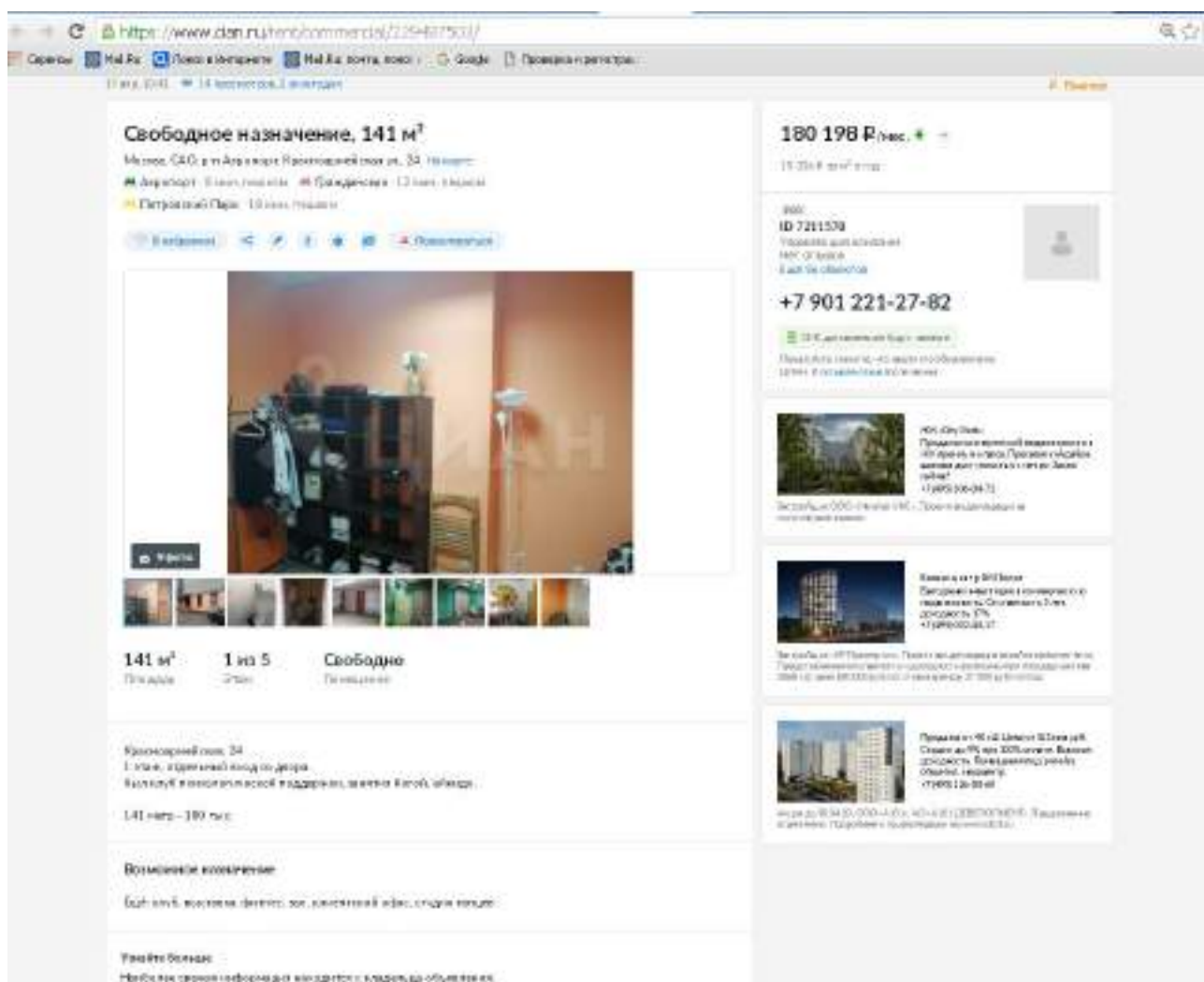
[illegible][illegible]

- 96 -

вспомогательных помещений - Нет, Состояние отделки помещений - Стандартный ремонт (хорошее состояние), Состав арендной ставки - Цена предложения, с учетом НДС - 17280 руб./кв.м в год, в т.ч. НДС - Включен, Эксплуатационные расходы (без КУ) - Не включены, Коммунальные расходы (КУ) - Не включены



Аналог 4. <https://www.cian.ru/rent/commercial/229487503/>



141 м²

Площадь

1 из 5

Этаж

Свободно

Помещение

Красноармейская, 24
1 этаж, отдельный вход со двора.
Был обустроенной жилой поддошкой, сейчас тут 8, 9 этажи.

341 м² - 100 тыс.

Возможное назначение

Будет ли: магазин, фитнес-зал, клиентский офис, столовая

Узнать больше
Наиболее полная информация находится в каталоге «Вексель».

+7 901 221-27-82

Возможны варианты аренды от 1 кв.м.

Живые цифры

Цена	180 170 руб./мес.	Вал. аренда	Прямая аренда
Степень	15 336 руб./кв.м/год.	Оплата аренды	Депозитом
Наличие	НДС включен	Минимальный срок аренды	30 мес.
Объем арендной ставки	—	Доплата за коммуналы	—
Коммунальные платежи	—	Стоимость аренды	—
Эксплуатационные расходы	—	Наличие арендатора	—
Предусмотрено	1 этаж		

[Уточнить условия](#) [Вызвать агента](#)

Высота потолков 2,7 м

Вход Отдельный со двора

Состояние Деловой ремонт

Возможны варианты аренды

Вызвать агента НДС (без комиссии)

Имя ID 7211578
Учредитель/владелец
НДС 01 0000
Сайт 94.000000

+7 901 221-27-82

С НДС аренда и коммуналы

Платежи в течение 10 рабочих дней после окончания периода

100% предоплата за аренду

Живые цифры

Цена 180 170 руб./мес.

Степень 15 336 руб./кв.м/год.

Наличие НДС включен

Объем арендной ставки —

Коммунальные платежи —

Эксплуатационные расходы —

Предусмотрено 1 этаж

[Уточнить условия](#) [Вызвать агента](#)

Вызвать агента НДС (без комиссии)

Имя ID 7211578
Учредитель/владелец
НДС 01 0000
Сайт 94.000000

+7 901 221-27-82

С НДС аренда и коммуналы

Платежи в течение 10 рабочих дней после окончания периода

100% предоплата за аренду

Живые цифры

Цена 180 170 руб./мес.

Степень 15 336 руб./кв.м/год.

Наличие НДС включен

Объем арендной ставки —

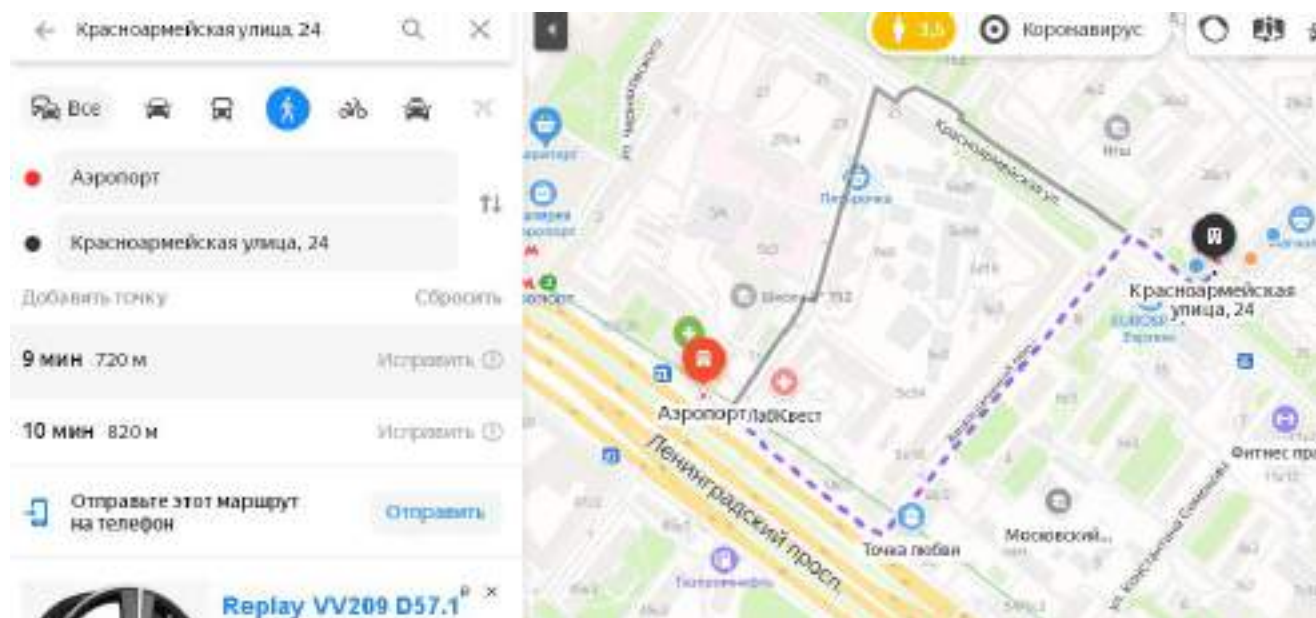
Коммунальные платежи —

Эксплуатационные расходы —

Предусмотрено 1 этаж

[Уточнить условия](#) [Вызвать агента](#)

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 - 141 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 - 15336 руб./кв.м в год, в т.ч. НДС - Включен, Эксплуатационные расходы (без КУ) - Не включены, Коммунальные расходы (КУ) - Не включены



- 100 -

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 оплоштых блоков	кирпича	железобетона		панелей "сэндвич"	вitra- 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	0,783	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	0,753	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 только- 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	0,997	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	0,908	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

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

на 01.10.2019 г. по сравнению с 01.01.2019 г.

Рекомендуются при использовании только справочников КО-ИНВЕСТ серии «Справочник оценщика» выпуска 2019 г.; показатели справочника умножаются на показатели данной таблицы, без использования региональных коэффициентов таблицы 8.2.1

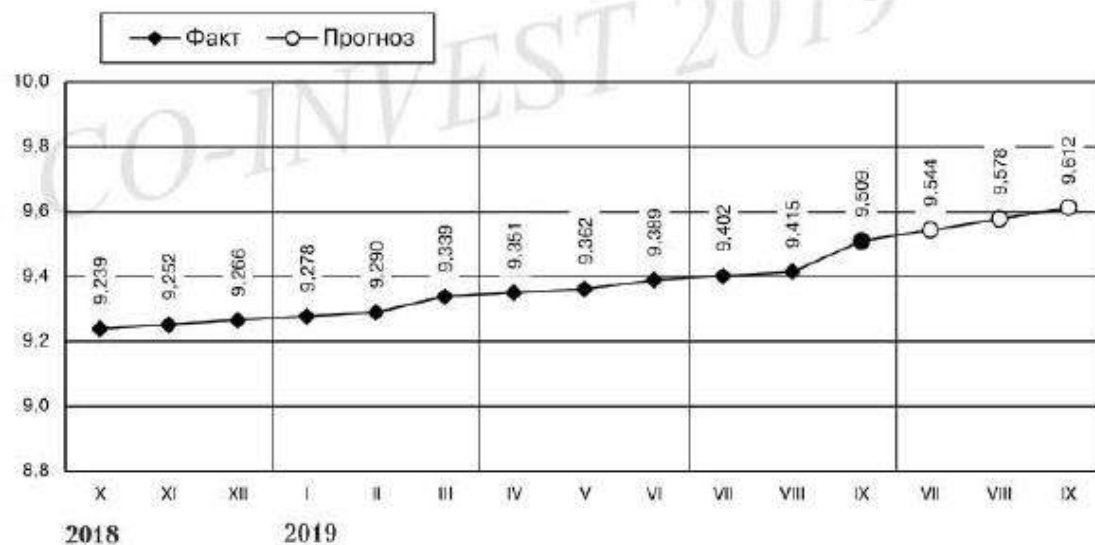
Для расположенных севернее Полярного круга территорий тех краев и областей, которые помечены знаком «*», следует дополнительно применять повышающий коэффициент 1,2

Экономические районы, края, области	ЗДАНИЯ									
	с наружными ограждающими конструкциями преимущественно из:									
	кирпича	мелких стеновых ячеи- стых 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 в бескар- касных системах	стали в каркас- ных си- стемах	железо- бетона, стали (кроме ЛСТК)	железо- бетона, стали (кроме ЛСТК)	легко- стальные только- стенные конструк- ции (ЛСТК)	древе- сины и др. кон- струк- тивных материалов	
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 *	0,989	0,879	0,917	1,050	0,909	0,904	0,909	0,915	0,962	1,065
Республика Коми (южнее Полярного круга)	1,067	0,938	0,996	0,974	0,954	0,974	0,964	0,977	0,988	1,045
Республика Коми (север, Полярного круга)	1,301	1,143	1,214	1,065	1,163	1,187	1,175	1,191	1,204	1,273
Архангельская область (южнее Поляр. круга)	1,130	0,936	1,081	1,021	0,992	1,006	0,997	0,993	1,022	1,156
Архангельская область (север, Поляр. круга)	1,375	1,139	1,315	1,243	1,207	1,225	1,214	1,208	1,244	1,406
Вологодская область	0,918	0,800	0,851	0,846	0,829	0,837	0,843	0,872	0,859	0,873
Мурманская область *	1,282	1,128	1,263	1,055	1,175	1,191	1,177	1,169	1,202	1,259
Северо-Западный район										
г.Санкт-Петербург	1,081	1,020	1,101	0,913	1,057	1,060	1,047	1,065	1,049	1,052
Ленинградская область	1,044	0,930	1,080	0,811	0,967	0,989	0,976	0,983	0,984	0,997
Новгородская область	0,873	0,802	0,803	0,806	0,801	0,834	0,823	0,838	0,840	0,841
Псковская область	0,761	0,673	0,669	0,738	0,688	0,706	0,713	0,753	0,762	0,769
Центральный район										
Брянская область	0,744	0,713	0,653	0,730	0,694	0,730	0,721	0,755	0,749	0,712
Владимирская область	0,865	0,816	0,765	0,798	0,778	0,813	0,796	0,814	0,818	0,878
Ивановская область	0,912	0,802	0,792	0,854	0,791	0,802	0,793	0,828	0,844	0,842
Калужская область	0,871	0,787	0,630	0,738	0,612	0,634	0,620	0,644	0,658	0,657
Костромская область	0,726	0,645	0,632	0,651	0,668	0,695	0,696	0,730	0,699	0,702
г.Москва	1,123	1,096	1,221	0,934	1,132	1,152	1,144	1,106	1,193	1,179
Московская область	1,026	1,027	1,035	1,020	1,029	1,027	1,027	1,026	1,027	1,025
Орловская область	0,751	0,749	0,687	0,755	0,719	0,755	0,741	0,772	0,760	0,749
Рязанская область	0,790	0,702	0,704	0,774	0,730	0,755	0,751	0,790	0,769	0,750
Смоленская область	0,731	0,672	0,665	0,735	0,713	0,727	0,735	0,753	0,757	0,743
Тверская область	0,821	0,778	0,614	0,756	0,611	0,633	0,630	0,657	0,670	0,620
Тульская область	0,889	0,789	0,824	0,862	0,817	0,834	0,834	0,858	0,848	0,852
Ярославская область	0,892	0,789	0,794	0,769	0,801	0,823	0,816	0,833	0,829	0,857
Волго-Вятский район										
Республика Марий Эл	0,830	0,688	0,727	0,741	0,712	0,735	0,735	0,748	0,760	0,769
Республика Мордовия	0,831	0,733	0,752	0,800	0,760	0,785	0,783	0,806	0,818	0,815
Чувашская Республика	0,820	0,723	0,763	0,771	0,769	0,774	0,802	0,805	0,822	0,837
Кировская область	0,887	0,782	0,783	0,790	0,810	0,823	0,828	0,848	0,860	0,851
Нижегородская область	0,753	0,682	0,628	0,703	0,648	0,692	0,687	0,710	0,720	0,736
Центрально-Черноземный район										
Белгородская область	0,824	0,734	0,750	0,841	0,759	0,770	0,770	0,792	0,827	0,828
Воронежская область	0,828	0,790	0,797	0,823	0,821	0,827	0,834	0,854	0,857	0,851
Курская область	0,836	0,796	0,803	0,724	0,799	0,825	0,826	0,836	0,833	0,872
Липецкая область	0,793	0,753	0,728	0,747	0,737	0,754	0,760	0,797	0,778	0,790
Тамбовская область	0,791	0,716	0,700	0,778	0,714	0,736	0,742	0,764	0,776	0,770
Поволжский район										
Республика Калмыкия	0,843	0,716	0,729	0,877	0,708	0,725	0,729	0,796	0,716	0,803
Республика Татарстан	0,874	0,816	0,840	0,798	0,831	0,850	0,850	0,870	0,855	0,851
Астраханская область	0,817	0,762	0,747	0,789	0,769	0,830	0,802	0,818	0,832	0,837
Волгоградская область	0,886	0,791	0,887	0,800	0,831	0,850	0,860	0,866	0,892	0,911
Пензенская область	0,901	0,823	0,851	0,768	0,830	0,867	0,847	0,872	0,857	0,859
Самарская область	0,784	0,741	0,685	1,003	0,741	0,759	0,765	0,775	0,778	0,780
Саратовская область	0,848	0,755	0,738	0,774	0,738	0,757	0,767	0,791	0,744	0,778
Ульяновская область	0,851	0,743	0,740	0,822	0,751	0,769	0,780	0,812	0,816	0,813

2.6. ПРОГНОЗ

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

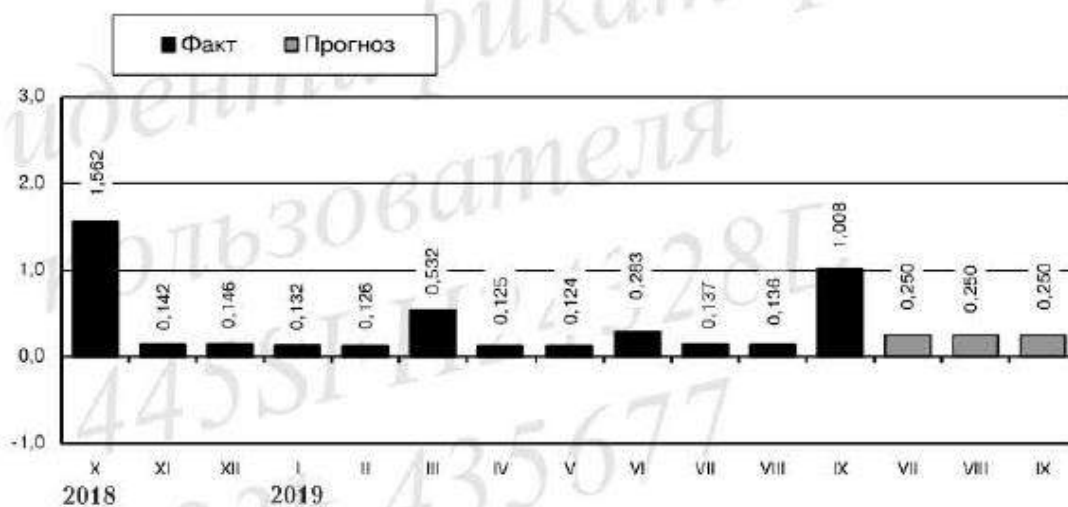
по сравнению с фактическими ценами на 01.01.2000г. (декабрь 1999г.)



2

Строительно-монтажные работы

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



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

sk-praktik.com/remont-ofisa_mazdaia.html

Строительство Ремонт квартир Ремонт офиса Рассчитать стоимость Заказать звонок

ПРАКТИК

8 (495) 151-22-51
Им-тальная информация

Комплексный ремонт офиса и внутренняя отделка помещений под ключ

Необходимо создать комфортную 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 вычитается из стоимости 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 выполнят ремонт офиса и чистовую отделку по европейским стандартам качества! В нашем офисе работают с такими заказчиками, как:

- Лаборатория Касперского
- ВТБ Управление проектами
- Деловые Линии
- Росбанк
- Аэропорт
- ОАО «Атомэнергетич»

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 организации «Аванти».

1000 РЕМОНТОВ
СДЕЛАЕМ ВАШ ДОМ УЮТНЕЕ

Участники телканала 1 (Москва)

г. Москва, ул. Гипровского, д.40
тел: 8 (499) 703-33-96

с 10:00 до 22:00
8 (499) 703-33-96
8 (929) 994-23-58

Заказать звонок

Ремонты · Дизайн · Прайс-лист · Договор · Портфолио · О компании · Контакты

Гарантия 24 месяца
Работаем без предоплаты
Более 10 лет опыта
Лицензия ISO
3-й уровень контроля
Соблюдение сроков

Калькулятор
Заявка на ремонт

Ремонт

Стандартный ремонт
Евро-ремонт
Элитный ремонт
Ремонт в новостройках
Ремонт в коттеджах
Ремонт в квартирах
Отделка домов
Ремонт офисов

Ремонт офисов и офисных помещений под ключ

Косм. от 2490 р.
Евро от 5490 р.
Евро Люкс от 7490 р.

Заполняем всецело отделочных и ремонтных работ, мы предлагаем вам услугу ремонта офисов и Москвы. Мы понимаем, что от того, как выглядит ваш офис, во многом зависит успех вашей компании и репутация вашей компании. Именно поэтому ремонт вашего офиса должен быть безупречным!

Ремонт офиса - это бизнес и это задача. Вне зависимости от того, какая задача стоит перед вами, качественный ремонт офиса мы выполним! Офисов, поданных на рассмотрение.

• обеспечить привлекательный внешний вид офисных помещений,
• создать комфортную обстановку для сотрудников и посетителей,
• обеспечить функциональный дизайн - способный подчеркнуть индивидуальность компании и уровень ее состоятельности.

Привлекательный и организованный дизайн, комфортность обстановки, хорошее впечатление на потенциальных клиентов и партнеров.

Задать вопрос! Мы Online!

Бесплатная консультация
Средний срок 30-40 дней
Консультация дизайнера

Наши преимущества

Удаляем пятна в срок