

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

Справочник корректировок для оценки стоимости земельных участков

ДЕМО-ВЕРСИЯ



ЧАСТЬ 2

Крупнейшие города России

<http://rbpinfo.ru>

2015

РусБизнесПрайсИнформ

Оглавление

ОБЩАЯ ЧАСТЬ	2
КОРРЕКТИРОВКИ НА ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	6
г. Барнаул.....	6
г. Владивосток.....	9
г. Воронеж.....	12
г. Ижевск.....	15
г. Иркутск.....	18
г. Краснодар.....	21
г. Саратов.....	24
г. Тольятти.....	27
г. Тюмень.....	30
г. Ульяновск.....	33
г. Хабаровск.....	36
г. Ярославль.....	39
КОРРЕКТИРОВКИ НА ВИД ПЕРЕДАВАЕМЫХ ПРАВ.....	42
ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ	43

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Введение

В нашем справочнике представлены расчетные данные, предназначенные для использования практикующими оценщиками, специалистами залоговых и кредитных управлений банков, финансовыми аналитиками.

Данные материалы предназначены для практической работы и решения конкретных задач, возникающих в процессе оценки земельных участков. Мы не рассматривали и не приводили в тексте аспектов и вопросов касающихся теории оценки недвижимого имущества.

Разрабатывая данный справочник, мы ориентировались на специалистов-практиков, решающих задачи оценки в условиях острого временного дефицита и не всегда имеющих возможность оценить те или иные тенденции и особенности регионального рынка.

В данном справочнике представлены расчетные данные по 12 крупнейшим городам Российской Федерации:

- г. Барнаул,
- г. Владивосток,
- г. Воронеж,
- г. Ижевск,
- г. Иркутск,
- г. Краснодар,
- г. Саратов,
- г. Тольятти,
- г. Тюмень,
- г. Ульяновск,
- г. Хабаровск,
- г. Ярославль

Основной «головной болью» специалистов практикующих оценку земельных участков являются следующие проблемы:

- расчет поправки на различие в площади объекта оценки и объектов-аналогов;
- различие в качестве оцениваемых прав (право собственности/право аренды).

В нашем Справочнике мы попытались решить эти две задачи, собрав и изучив большую базу предложений объектов земельного рынка.

Анализ проводился по трем группам земельных участков, исходя из их функционального назначения: для строительства объектов коммерческого назначения (объекты торговли и административного назначения), для строительства производственно-складских зданий и сооружений, для строительства многоэтажных жилых домов. Результатом работы явились цифровые и графические материалы, позволяющие применить их при решении практических задач в оценке.

Допущения и ограничительные условия использования данных справочника

Данный материал является экспертным исследованием (анализом) характеристик и тенденций рынка недвижимости и основан на материалах, размещенных в свободном открытом доступе. Наше исследование является результатом анализа предложений от собственников объектов коммерческой недвижимости и агентств, работающих на рынке коммерческой недвижимости. Мы не предоставляем никаких гарантий отсутствия в данном исследовании ошибочных или некорректных сведений. ООО «РусБизнесПрайсИнформ» не несет ответственности за ущерб, убытки, или иной вред возникшие по причине некорректности или недостоверности информации, содержащейся в данном исследовании. Настоящая работа не претендует на абсолютную объективность и достоверность сделанных выводов в связи с тем, что рынок купли-продажи недвижимости является достаточно закрытым и большая часть сделок совершаются без обнародования информации об этом в открытых источниках. Исследование преследует исключительно информативные цели и не является публичной офертой к купле/продаже какого-либо объекта или осуществлению любых иных инвестиций. Все оценки и мнения, представленные в данном исследовании, являются независимым мнением сотрудников ООО «РусБизнесПрайсИнформ» на дату его выхода. ООО «РусБизнесПрайсИнформ» оставляет за собой право вносить или не вносить в данный материал изменения без предварительного уведомления.

Перепечатка, распространение или публикация настоящего исследования не допускается без получения предварительного письменного согласия ООО «РусБизнесПрайсИнформ».

Пример использования справочника в расчетах

Пример использования таблиц

На оценку представлен земельный участок в городе Воронеж; площадью 4 000 кв.м. Участок находится на праве собственности и предназначен под строительство торгового центра. В открытых источниках найдены предложения по трем объектам-аналогам.

Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена предложения, руб.	?	53 000 000	18 000 000	23 000 000
Площадь, кв.м.	4 000	9 000	2 500	4 500
Цена предложения, руб./кв.м.		5 889	7 200	5 111
Вид прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право аренды
Корректировка на вид прав		1,00	1,00	1,32
Источник корректировки		Таблица №38 Справочника	Таблица №38 Справочника	Таблица №38 Справочника
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.	?	5 889	7 200	6 747
...	
Площадь, кв.м.	4 000	9 000	2 500	4 500
Корректировка на площадь		14%	-8%	0%
Источник корректировки		Таблица №8 Справочника	Таблица №8 Справочника	Таблица №8 Справочника
Скорректированная цена, руб./кв.м.		6 713	6 624	6 747
Весовой коэффициент		0,333	0,333	0,333
Рыночная стоимость объекта оценки, руб./кв.м.		6 695		
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.		26 779 000		

Таблица 8

Площадь объекта-аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000				-8%				
3 000 – 5 000				0%				
5 000 – 10 000				14%				
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Таблица 38

Город	Коэффициент перехода от права собственности к праву аренды	Коэффициент перехода от права аренды к праву собственности
г. Барнаул		
г. Владивосток		
г. Воронеж	0,76	1,32
г. Ижевск		
г. Иркутск		
г. Краснодар		
г. Саратов		
г. Тольятти		
г. Тюмень		
г. Ульяновск		
г. Хабаровск		
г. Ярославль		

Пример использования графика и таблиц

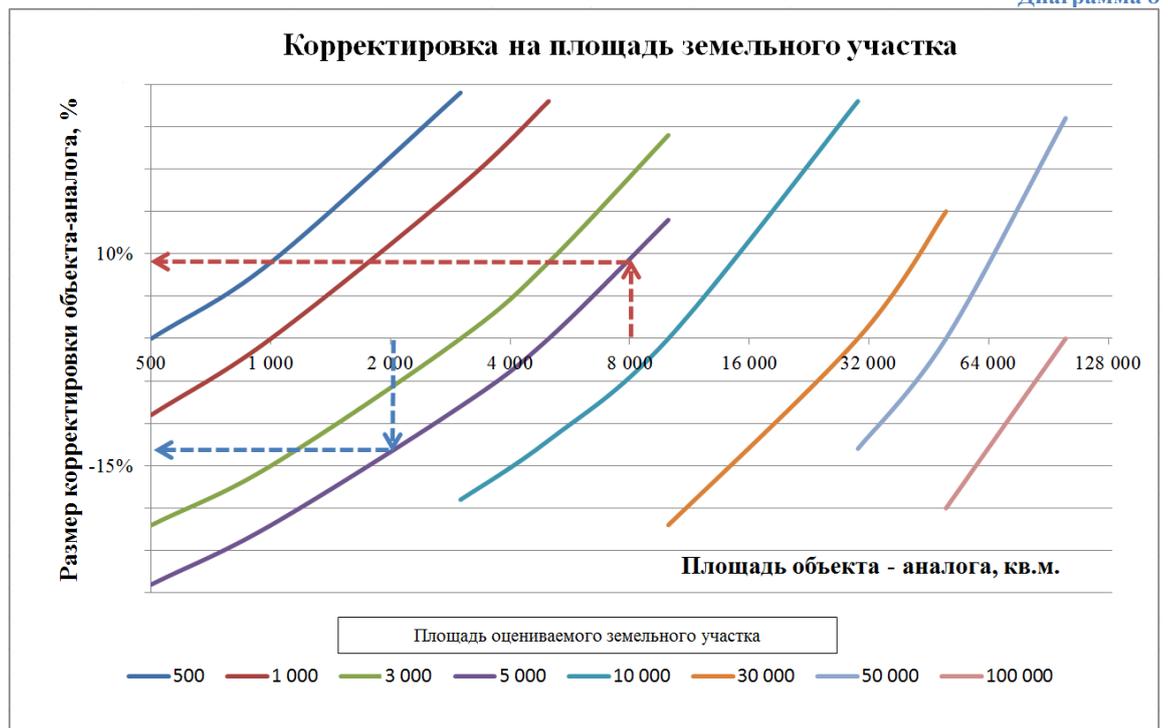
На оценку представлен земельный участок в городе Воронеж площадью 5 000 кв.м. Участок находится на праве собственности и предназначен под строительство торгового центра. В открытых источниках найдены предложения по трем объектам-аналогам.

Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена предложения, руб.	?	48 000 000	11 500 000	33 000 000
Площадь, кв.м.	5 000	8 000	2 000	5 000
Цена предложения, руб./кв.м.		6 000	5 750	6 600
Вид прав	Право собственности	Право собственности	Право аренды	Право собственности
Корректировка на вид прав		1,00	1,32	1,00
Источник корректировки		Таблица №38 Справочника	Таблица №38 Справочника	Таблица №38 Справочника
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.	?	6 000	7 590	6 600
...	
Площадь, кв.м.	5 000	8 000	2 000	5 000
Корректировка на площадь		9%	-13%	0%
Источник корректировки		Диаграмма №8 Справочника	Диаграмма №8 Справочника	Диаграмма №8 Справочника
Скорректированная цена, руб./кв.м.		6 540	6 603	6 600
Весовой коэффициент		0,333	0,333	0,333
Рыночная стоимость объекта оценки, руб./кв.м.	6 581			
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	32 906 000			

Таблица 38

Город	Коэффициент перехода от права собственности к праву аренды	Коэффициент перехода от права аренды к праву собственности
г. Барнаул		
г. Владивосток		
г. Воронеж	0,76	1,32
г. Ижевск		
г. Иркутск		
г. Краснодар		
г. Саратов		
г. Тольятти		
г. Тюмень		
г. Ульяновск		
г. Хабаровск		
г. Ярославль		

Диаграмма 8



КОРРЕКТИРОВКИ НА ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

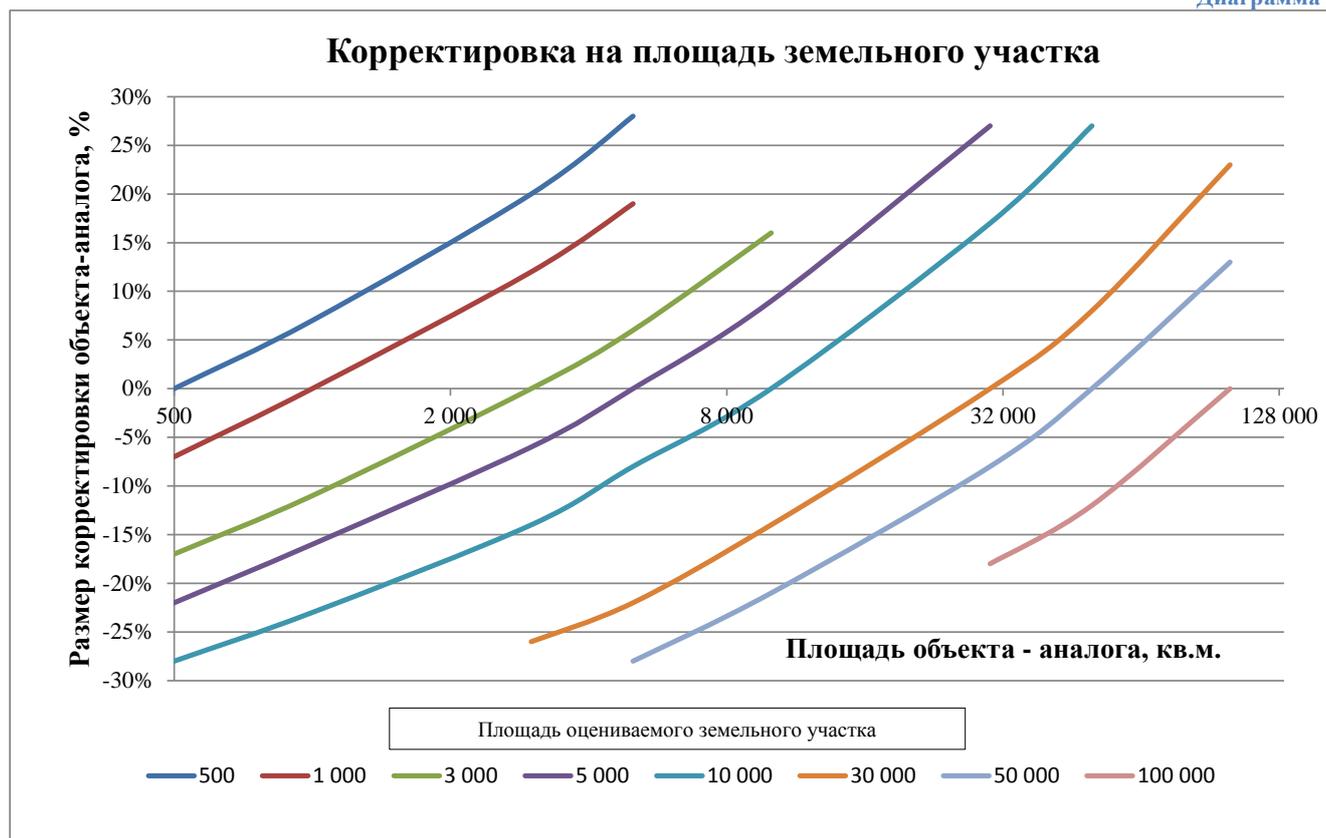
г. Барнаул

Земли, предназначенные под строительство промышленных и складских объектов

Таблица 1

Площадь объекта-аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500	0%	-7%	-17%	-22%	-28%	> 30%	> 30%	> 30%
500 – 1 000	7%	0%	-11%	-16%	-23%	> 30%	> 30%	> 30%
1 000 – 3 000	20%	12%	0%	-6%	-14%	-26%	> 30%	> 30%
3 000 – 5 000	28%	19%	6%	0%	-8%	-22%	-28%	> 30%
5 000 – 10 000	> 30%	> 30%	16%	9%	0%	-14%	-21%	> 30%
10 000 – 30 000	> 30%	> 30%	> 30%	27%	17%	0%	-8%	-18%
30 000 – 50 000	> 30%	> 30%	> 30%	> 30%	27%	8%	0%	-12%
50 000 – 100 000	> 30%	> 30%	> 30%	> 30%	> 30%	23%	13%	0%

Диаграмма 1



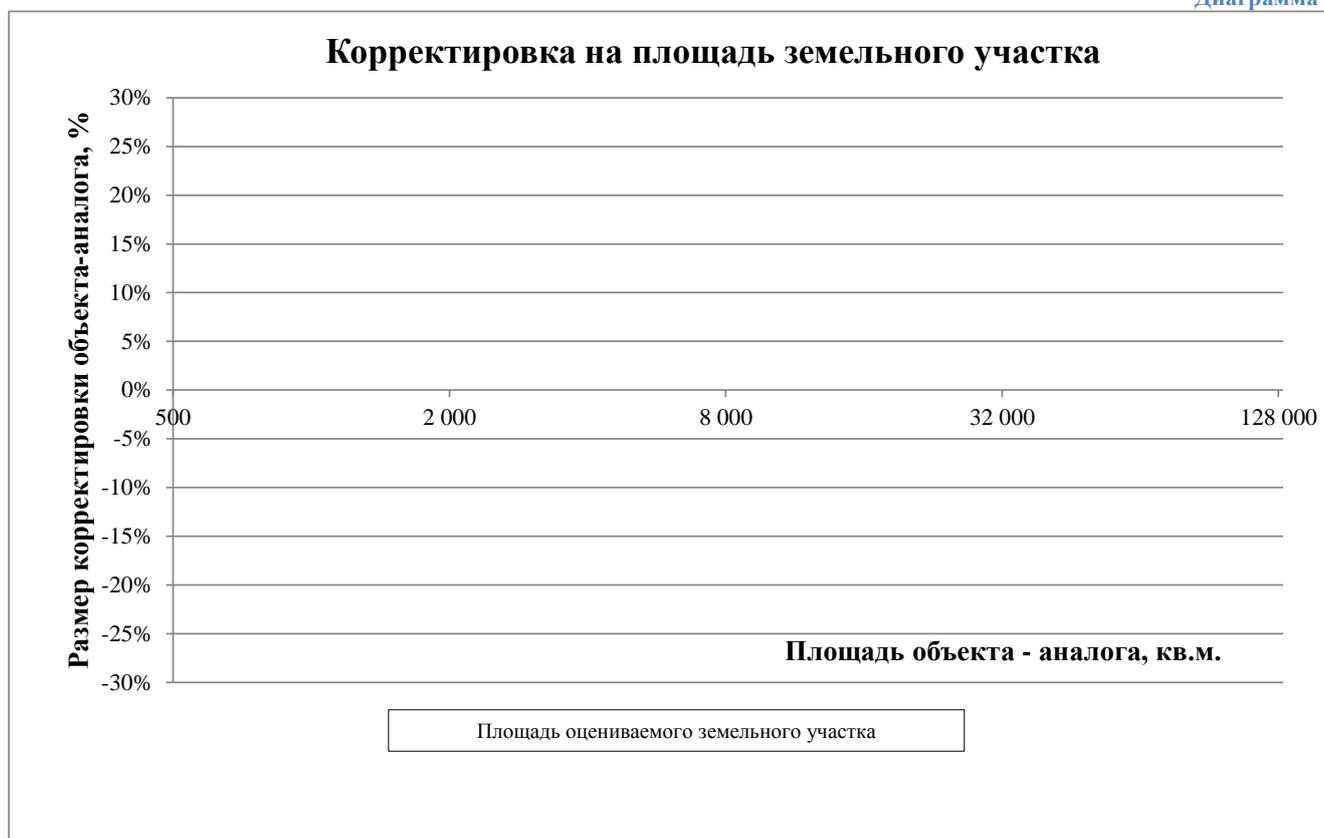
г. Барнаул

Земли, предназначенные под строительство административных и торговых объектов

Таблица 2

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 2



г. Барнаул

Земли, предназначенные под строительство многоэтажных жилых домов

Таблица 3

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 3



г. Владивосток

Земли, предназначенные под строительство промышленных и складских объектов

Таблица 4

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 4



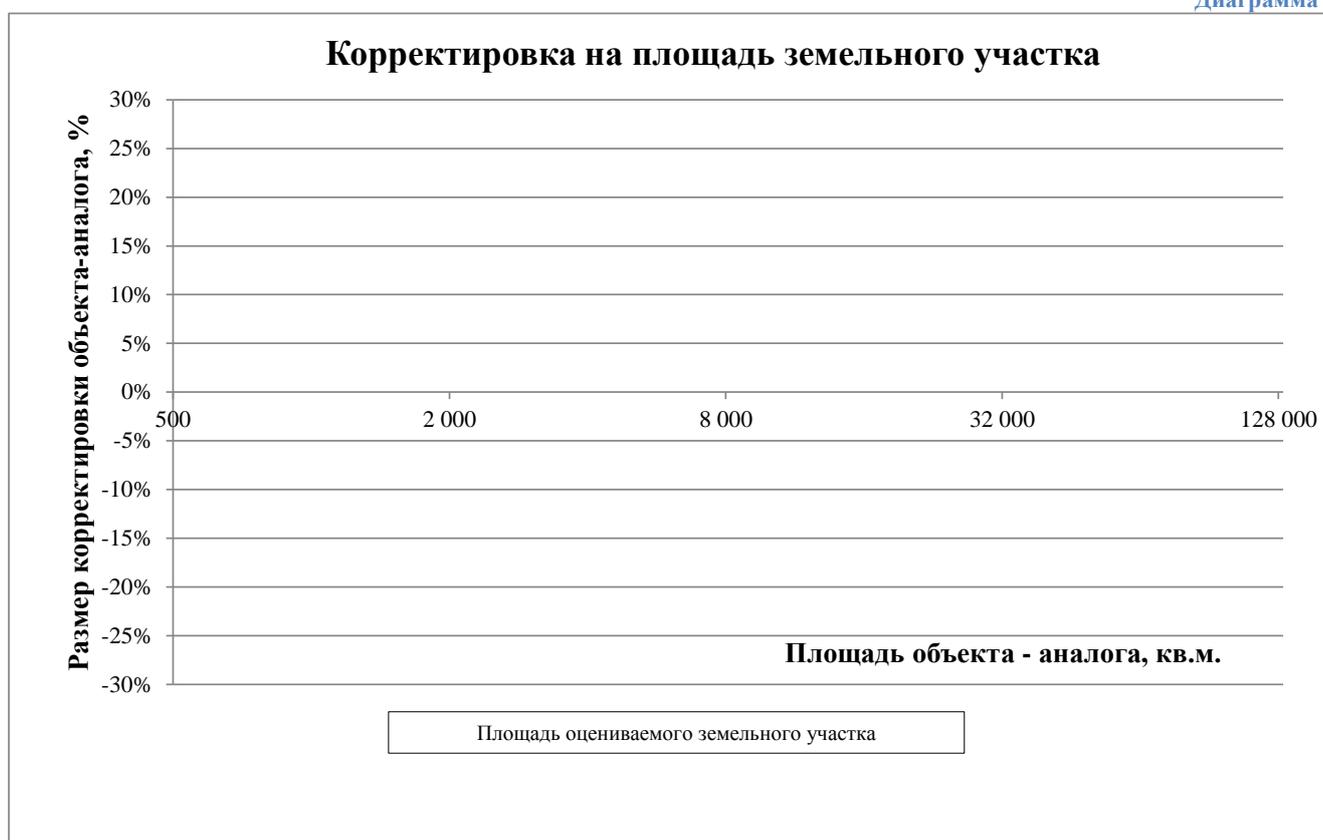
г. Владивосток

Земли, предназначенные под строительство административных и торговых объектов

Таблица 5

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 5



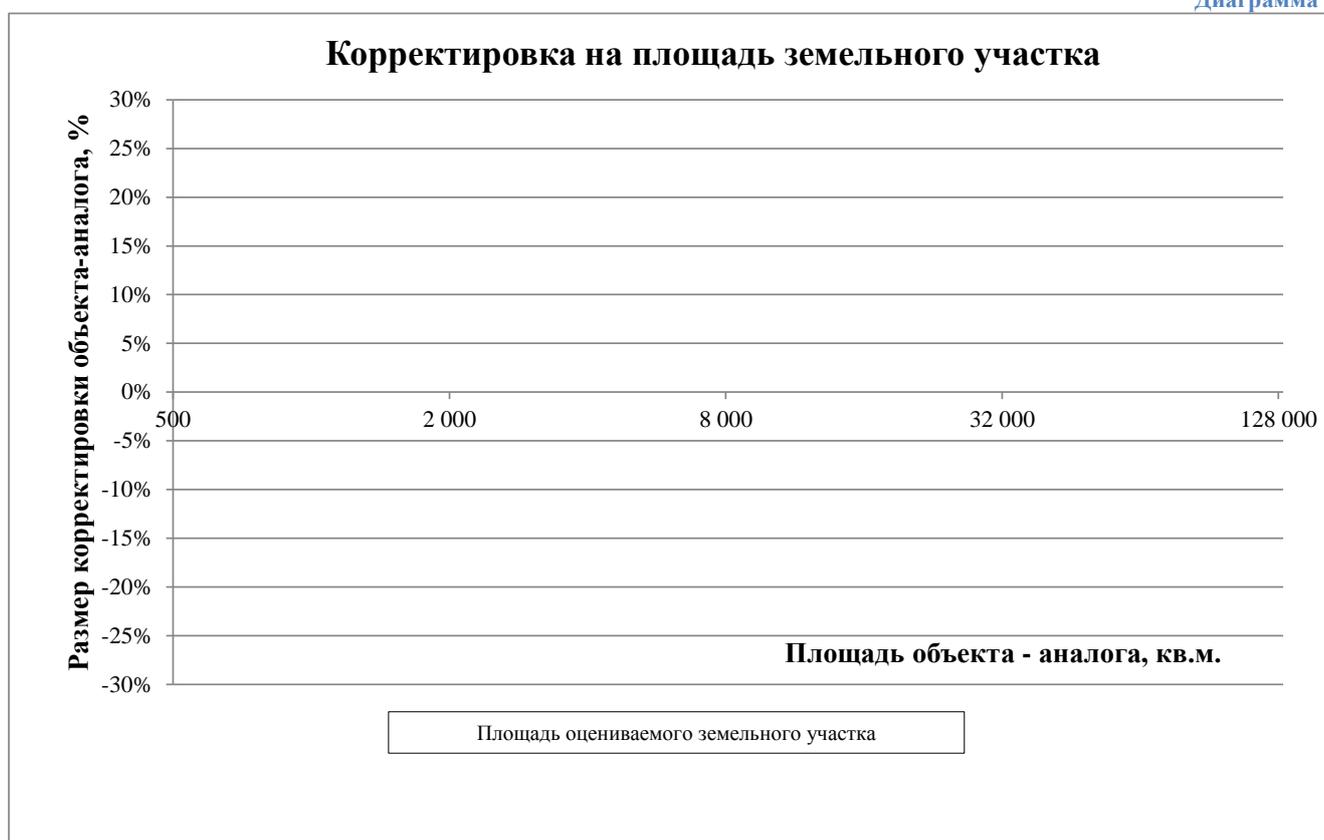
г. Владивосток

Земли, предназначенные под строительство многоэтажных жилых домов

Таблица 6

Площадь объекта-аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 6



г. Воронеж

Земли, предназначенные под строительство промышленных и складских объектов

Таблица 7

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 7



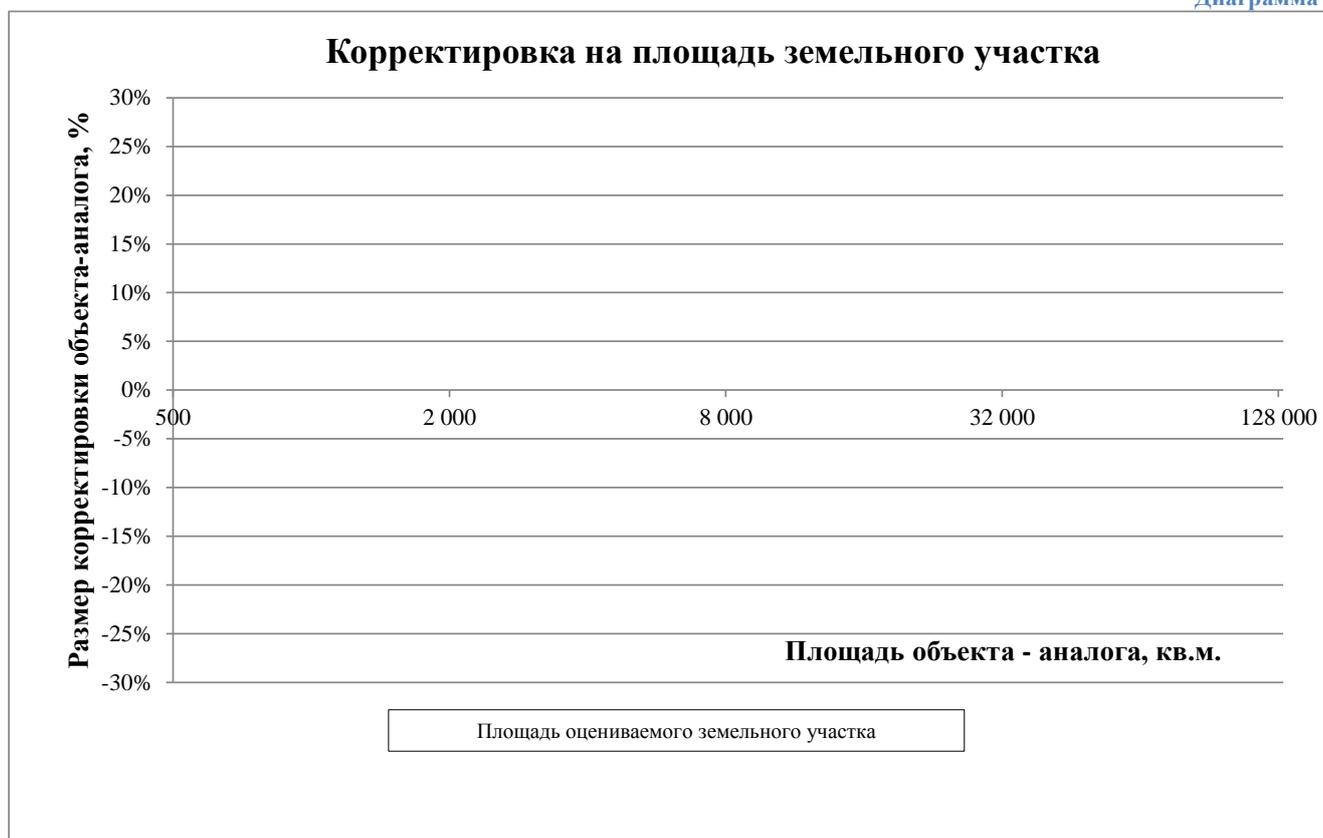
г. Воронеж

Земли, предназначенные под строительство административных и торговых объектов

Таблица 8

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 8



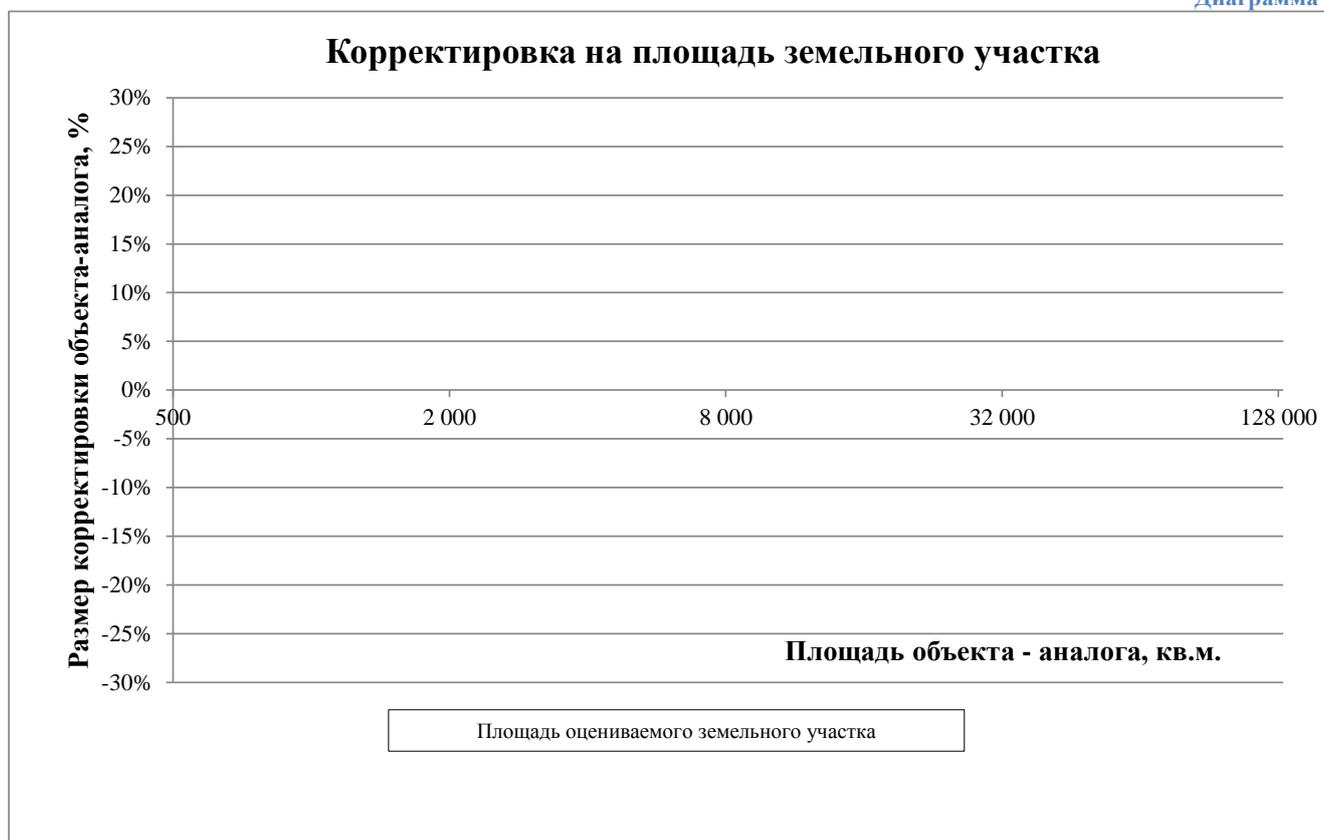
г. Воронеж

Земли, предназначенные под строительство многоэтажных жилых домов

Таблица 9

Площадь объекта-аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 9



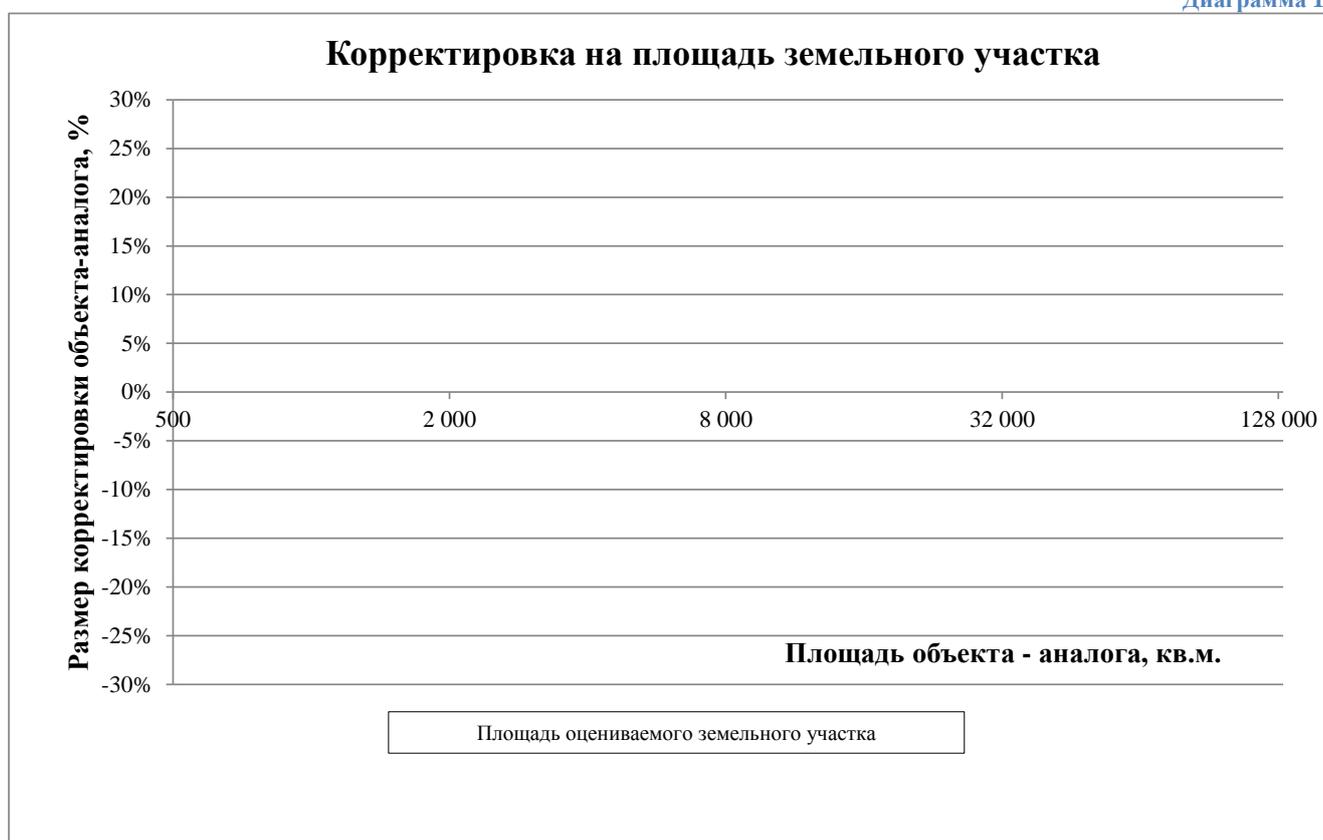
г. Ижевск

Земли, предназначенные под строительство промышленных и складских объектов

Таблица 10

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 10



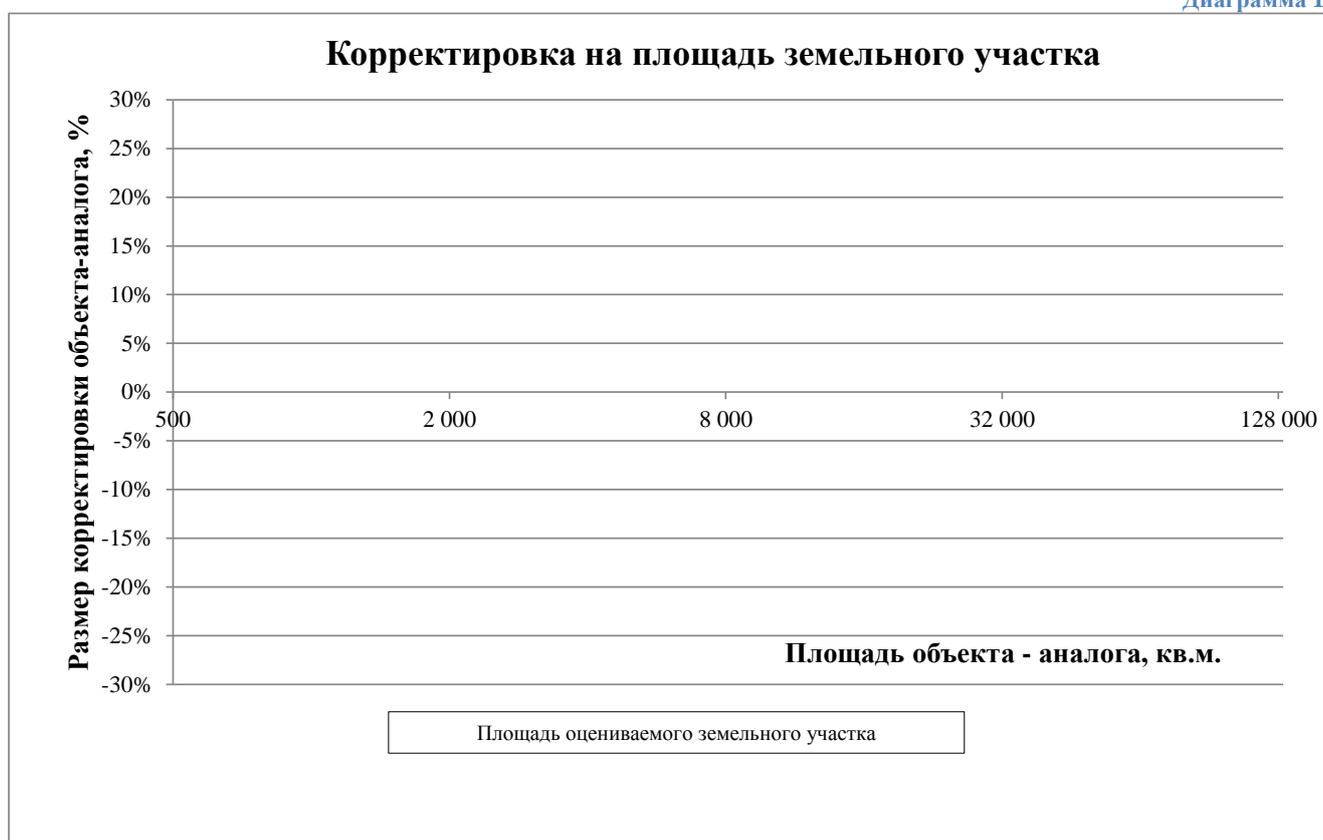
г. Ижевск

Земли, предназначенные под строительство административных и торговых объектов

Таблица 11

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 11



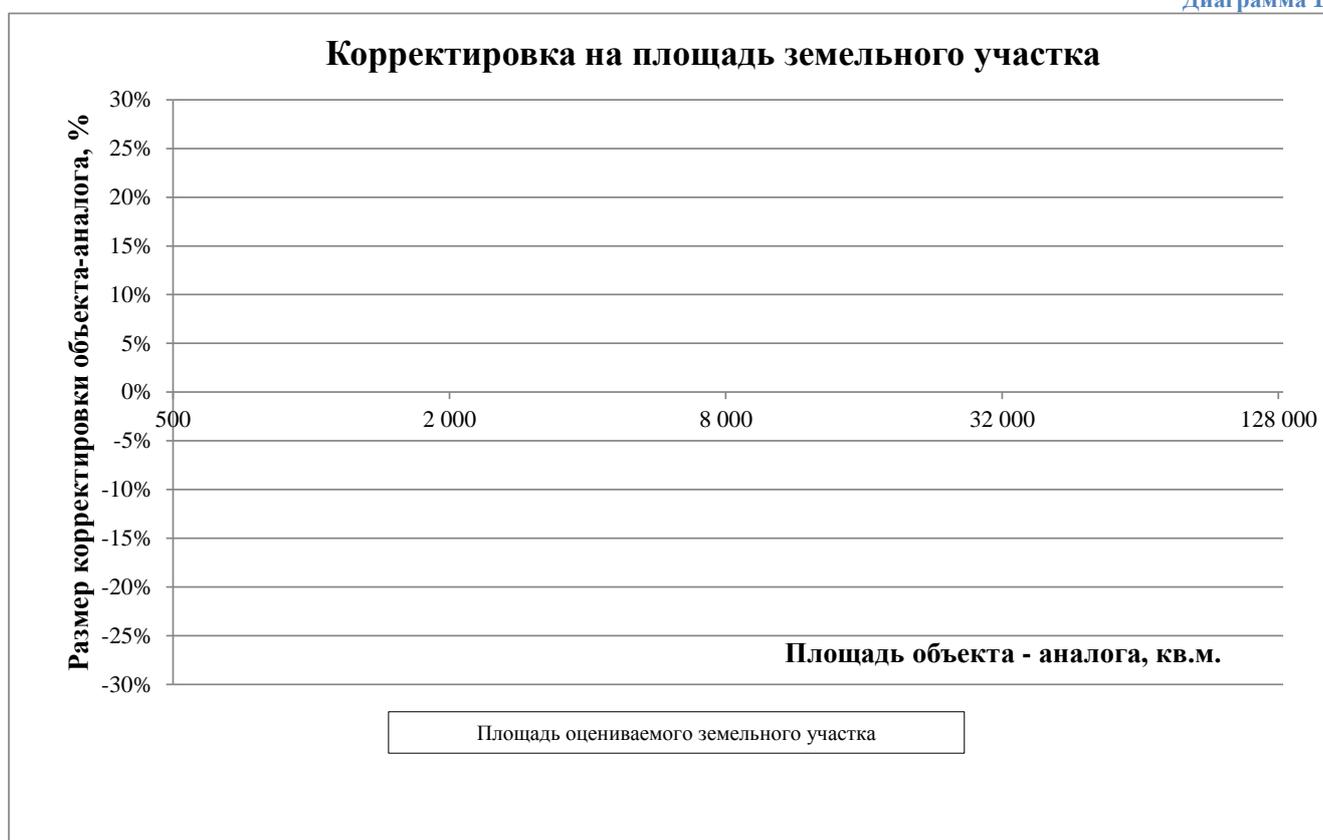
г. Ижевск

Земли, предназначенные под строительство многоэтажных жилых домов

Таблица 12

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 12



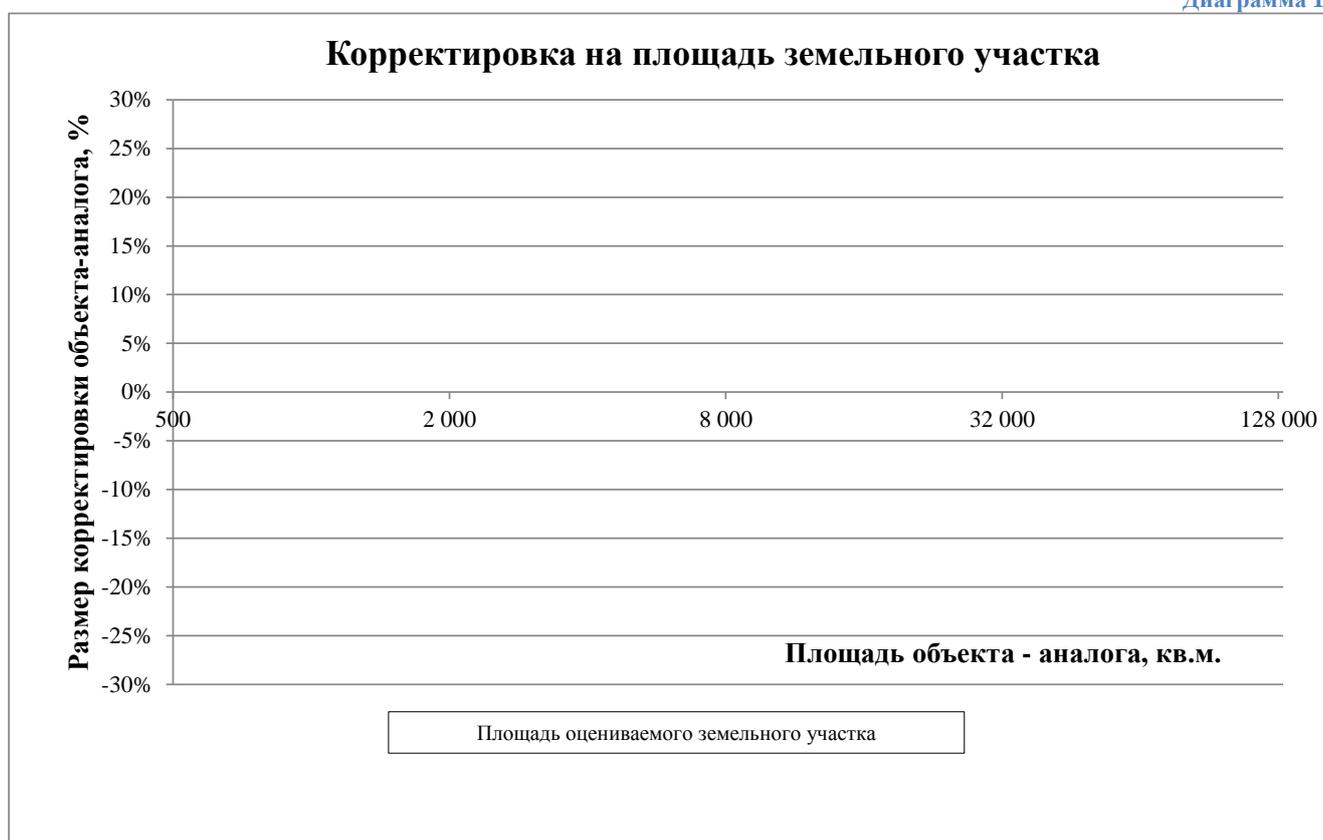
г. Иркутск

Земли, предназначенные под строительство промышленных и складских объектов

Таблица 13

Площадь объекта-аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 13



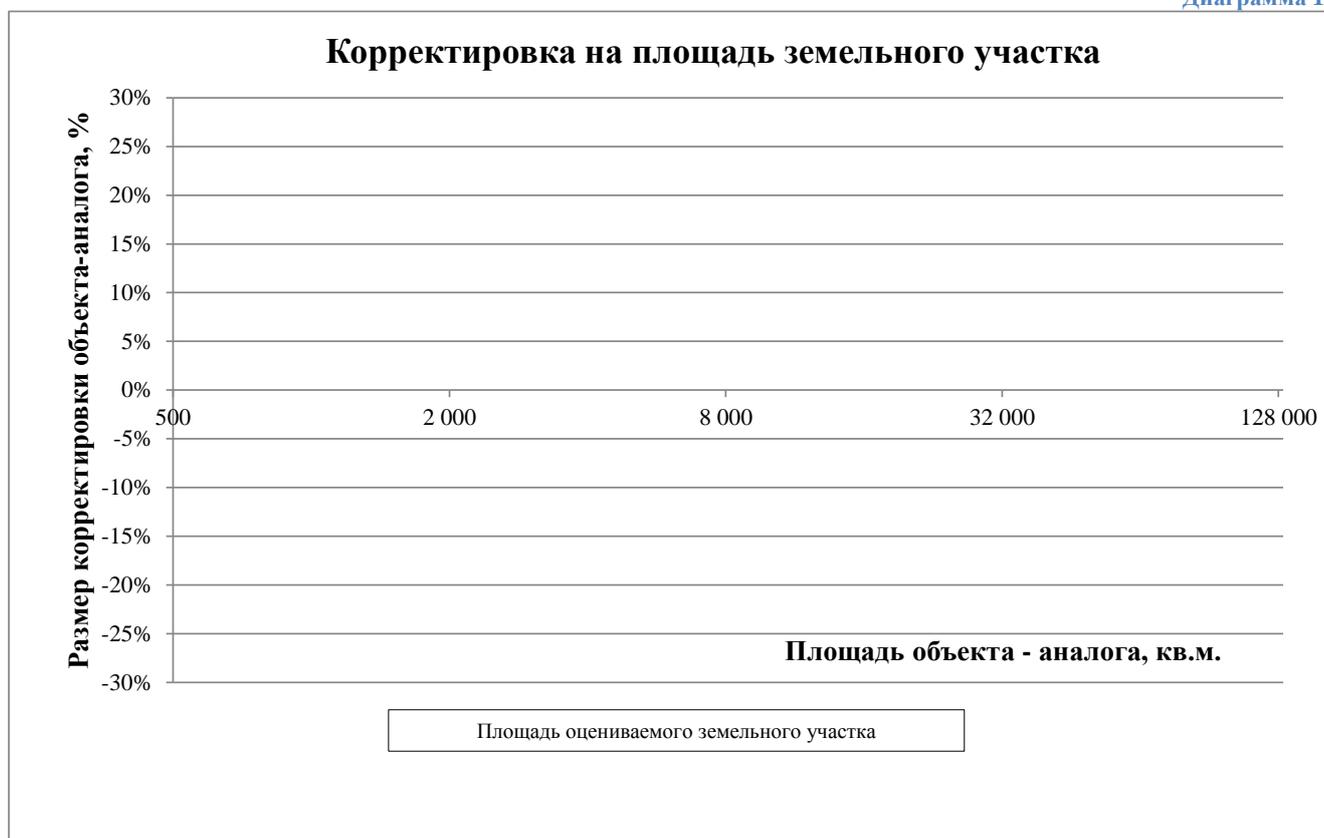
г. Иркутск

Земли, предназначенные под строительство административных и торговых объектов

Таблица 14

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 14



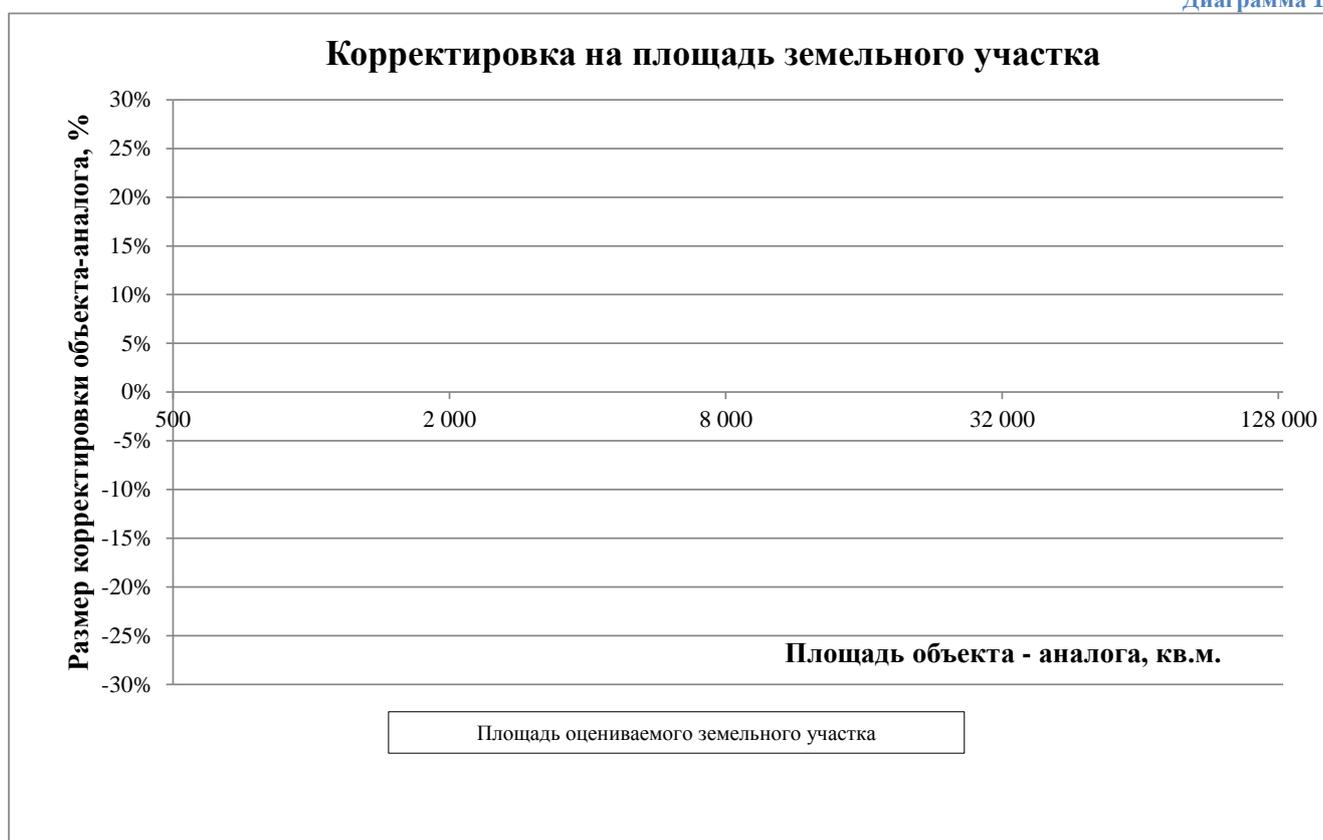
г. Иркутск

Земли, предназначенные под строительство многоэтажных жилых домов

Таблица 15

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 15



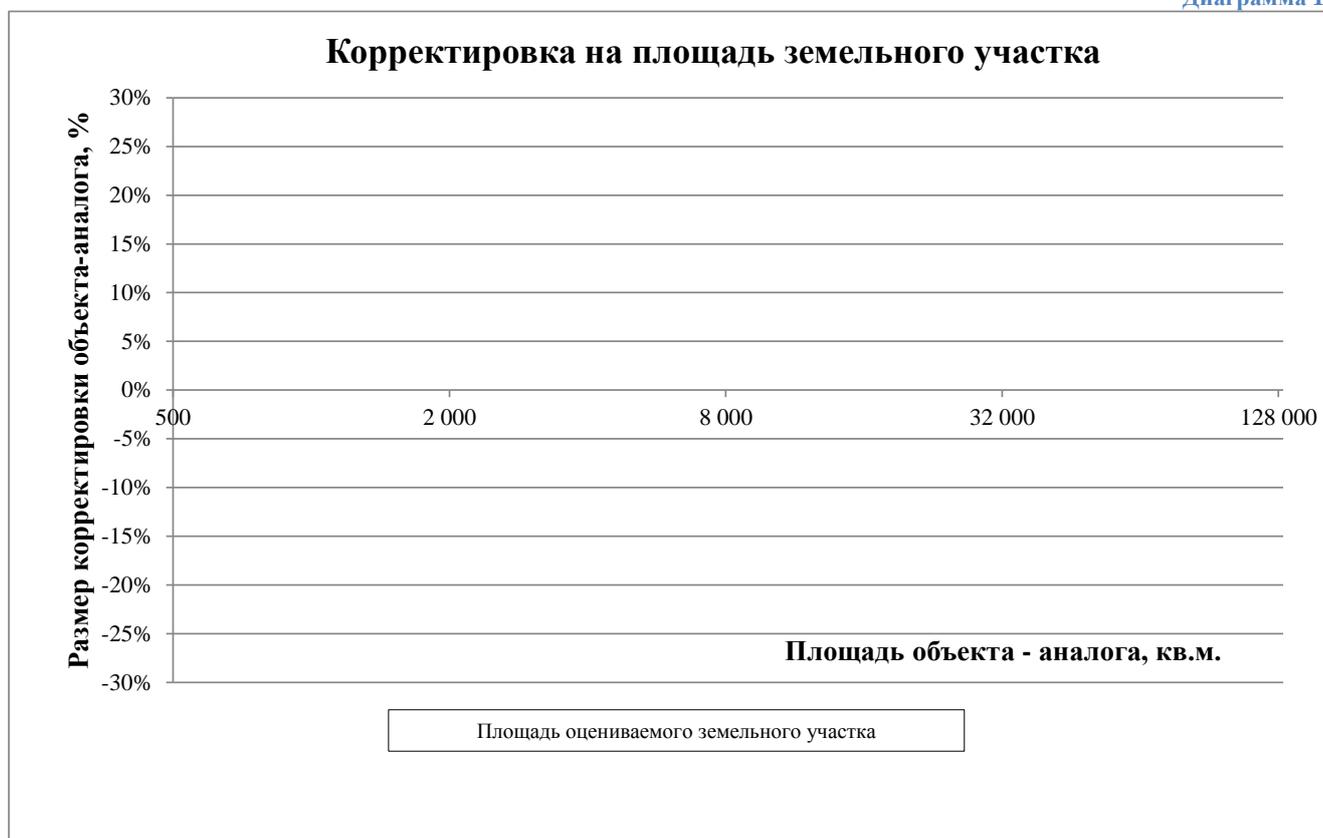
г. Краснодар

Земли, предназначенные под строительство промышленных и складских объектов

Таблица 16

Площадь объекта-аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 16



г. Краснодар

Земли, предназначенные под строительство административных и торговых объектов

Таблица 17

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 17



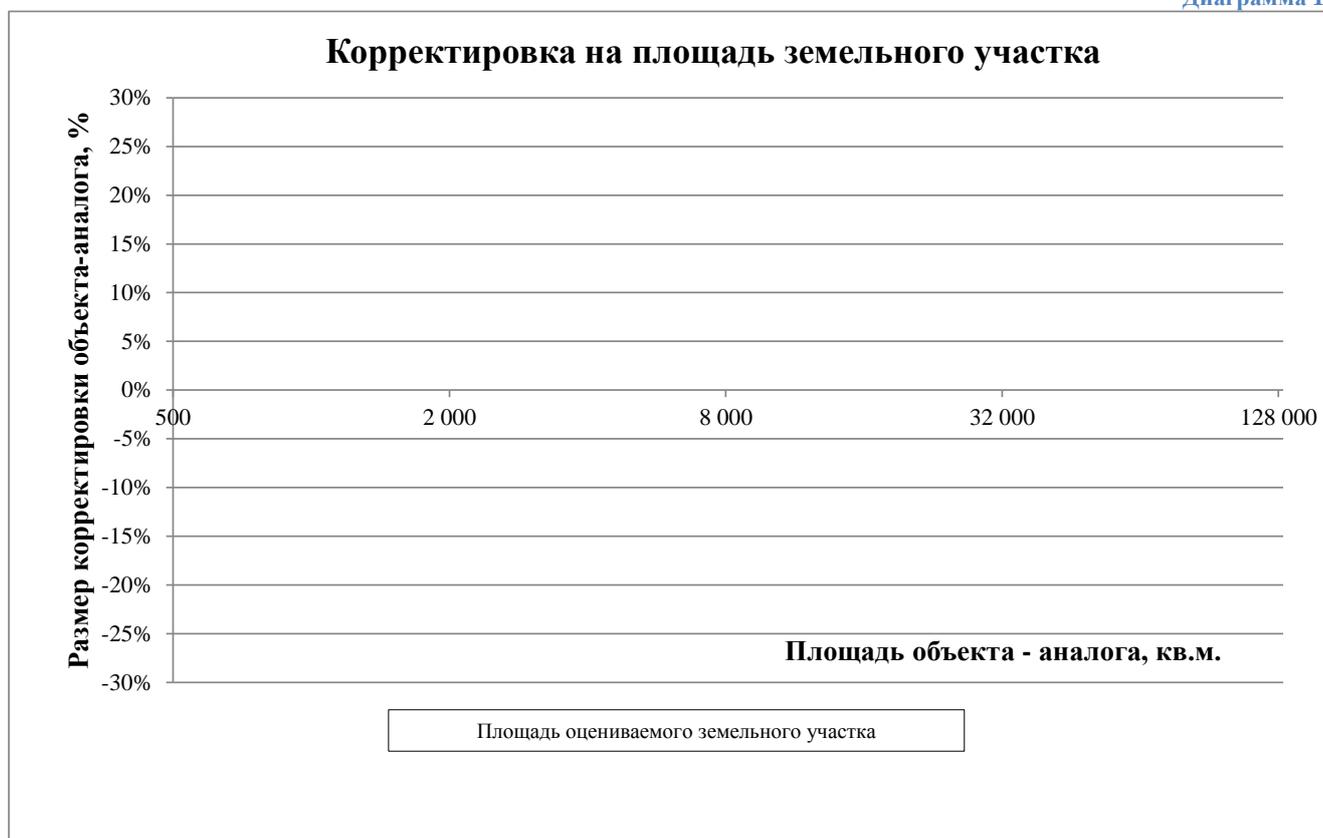
г. Краснодар

Земли, предназначенные под строительство многоэтажных жилых домов

Таблица 18

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 18



г. Саратов

Земли, предназначенные под строительство промышленных и складских объектов

Таблица 19

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 19



г. Саратов

Земли, предназначенные под строительство административных и торговых объектов

Таблица 20

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 20



г. Саратов

Земли, предназначенные под строительство многоэтажных жилых домов

Таблица 21

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 21



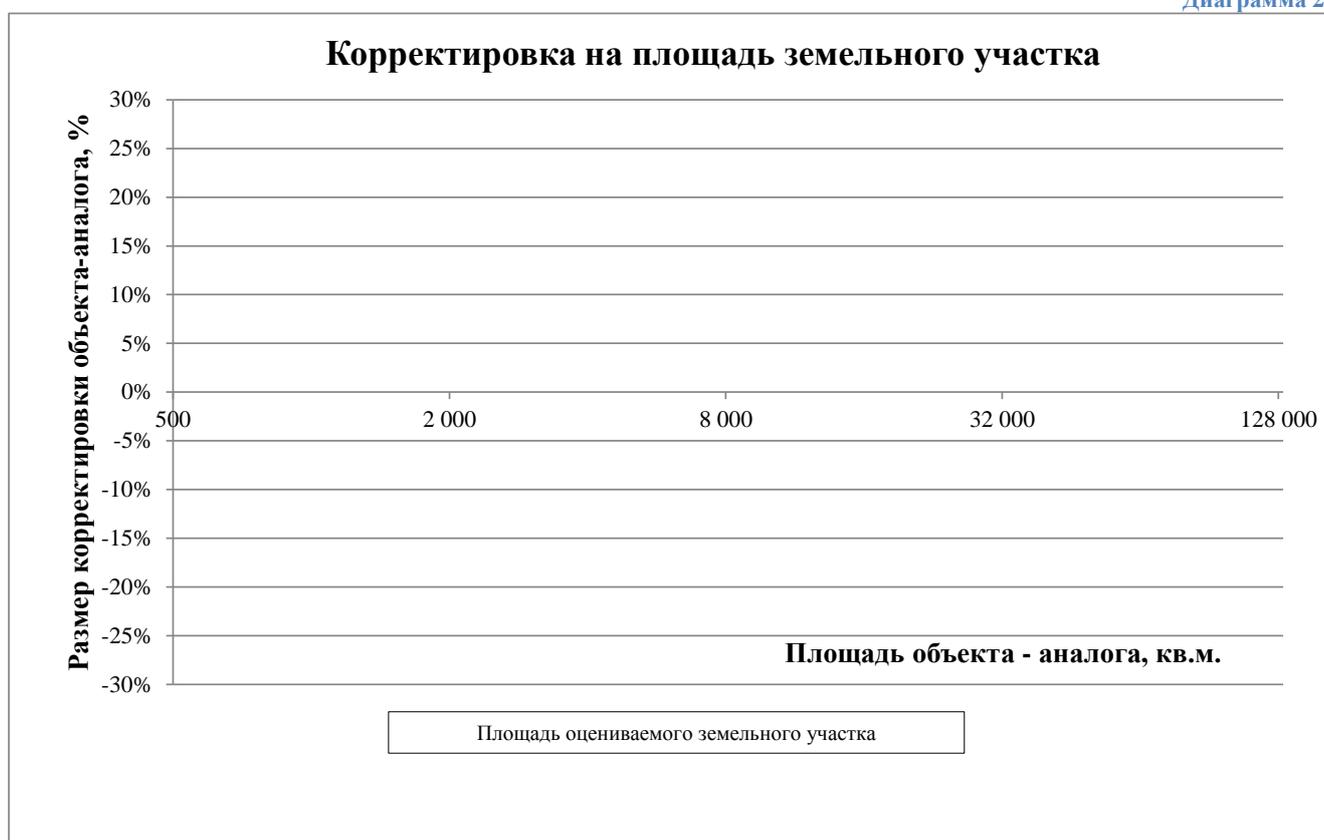
г. Тольятти

Земли, предназначенные под строительство промышленных и складских объектов

Таблица 22

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 22



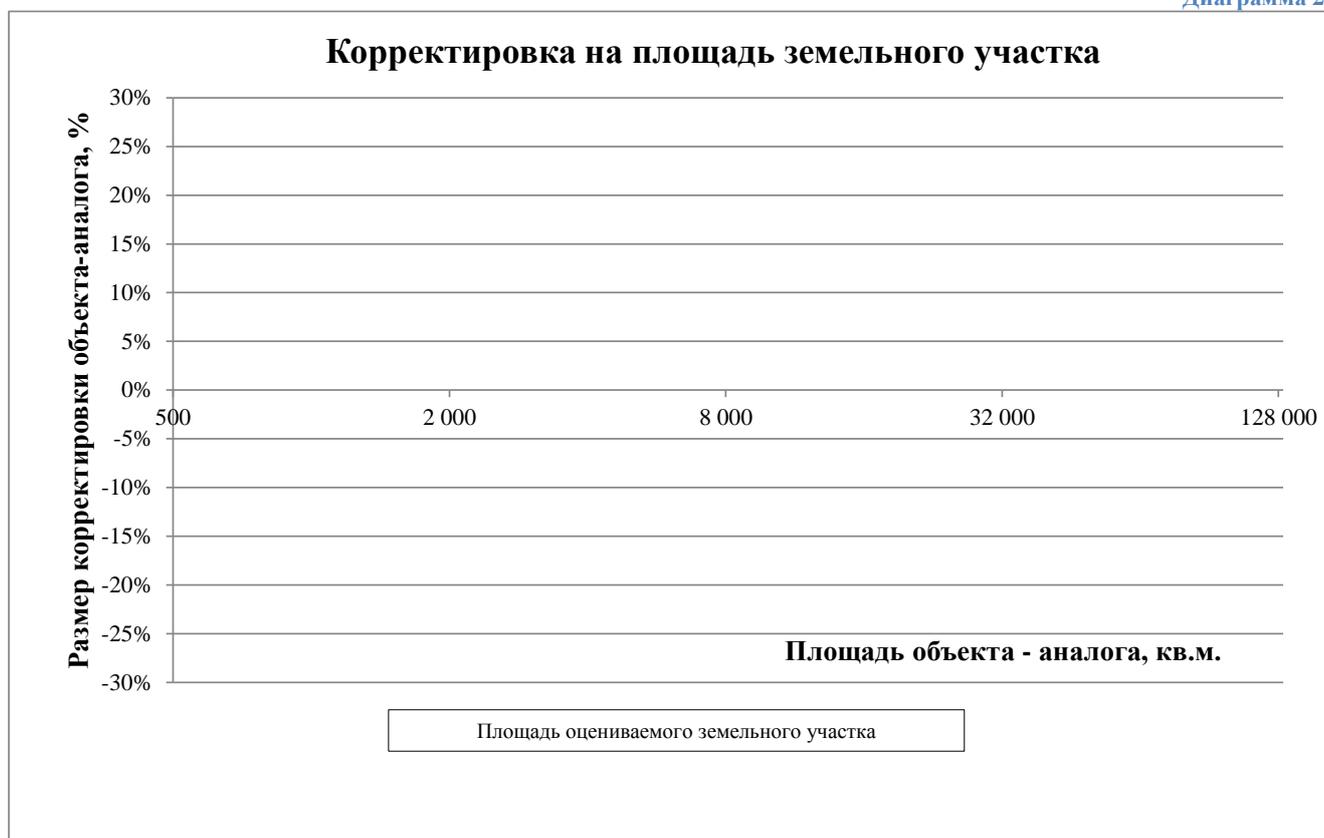
г. Тольятти

Земли, предназначенные под строительство административных и торговых объектов

Таблица 23

Площадь объекта-аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 23



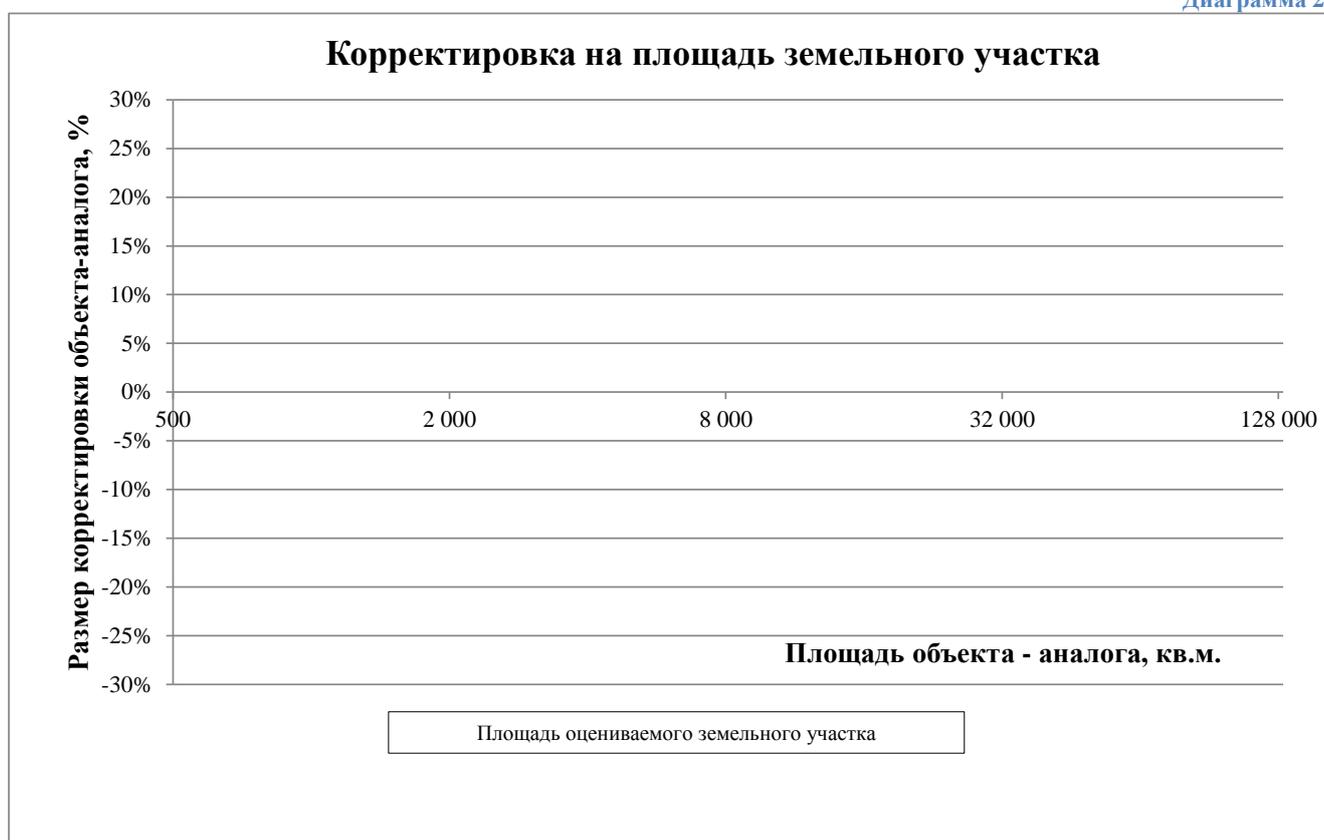
г. Тольятти

Земли, предназначенные под строительство многоэтажных жилых домов

Таблица 24

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 24



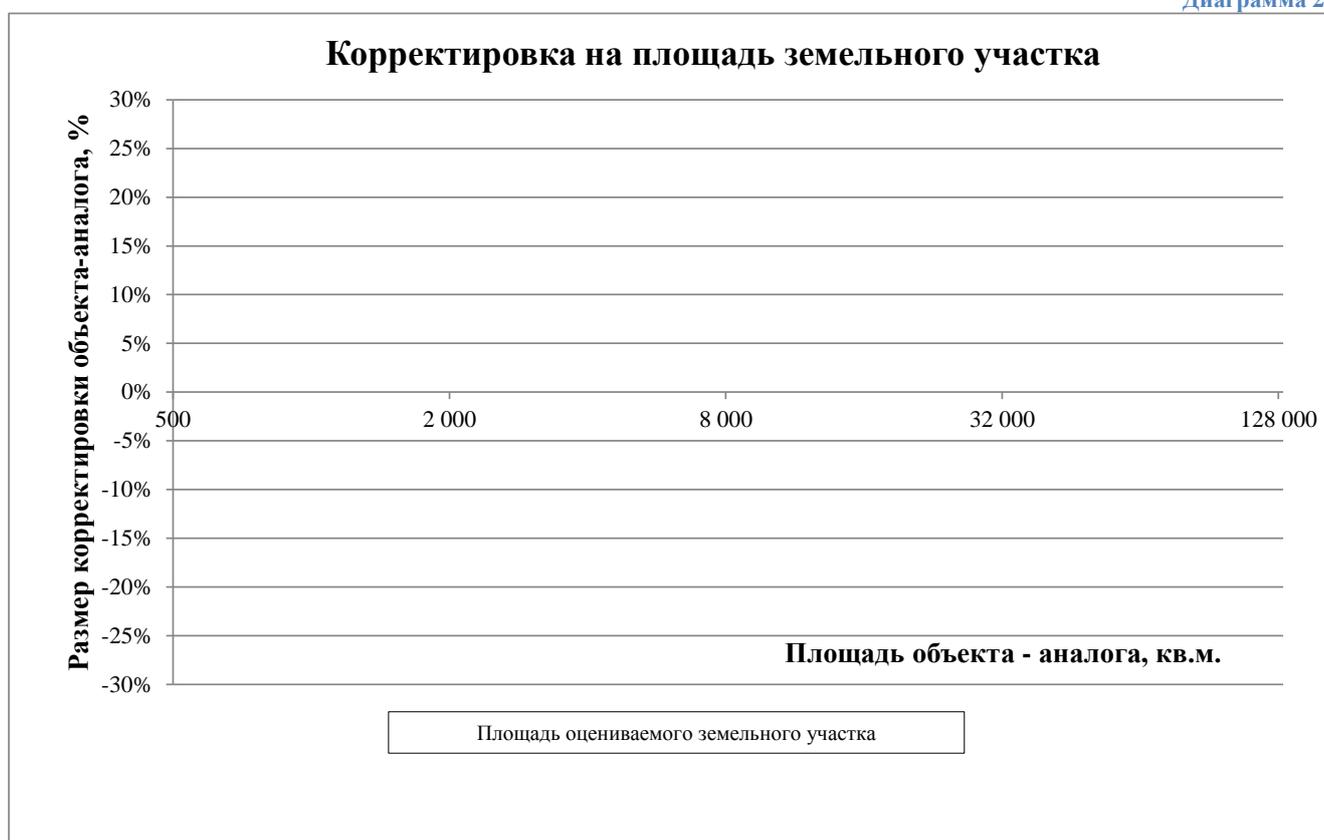
г. Тюмень

Земли, предназначенные под строительство промышленных и складских объектов

Таблица 25

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 25



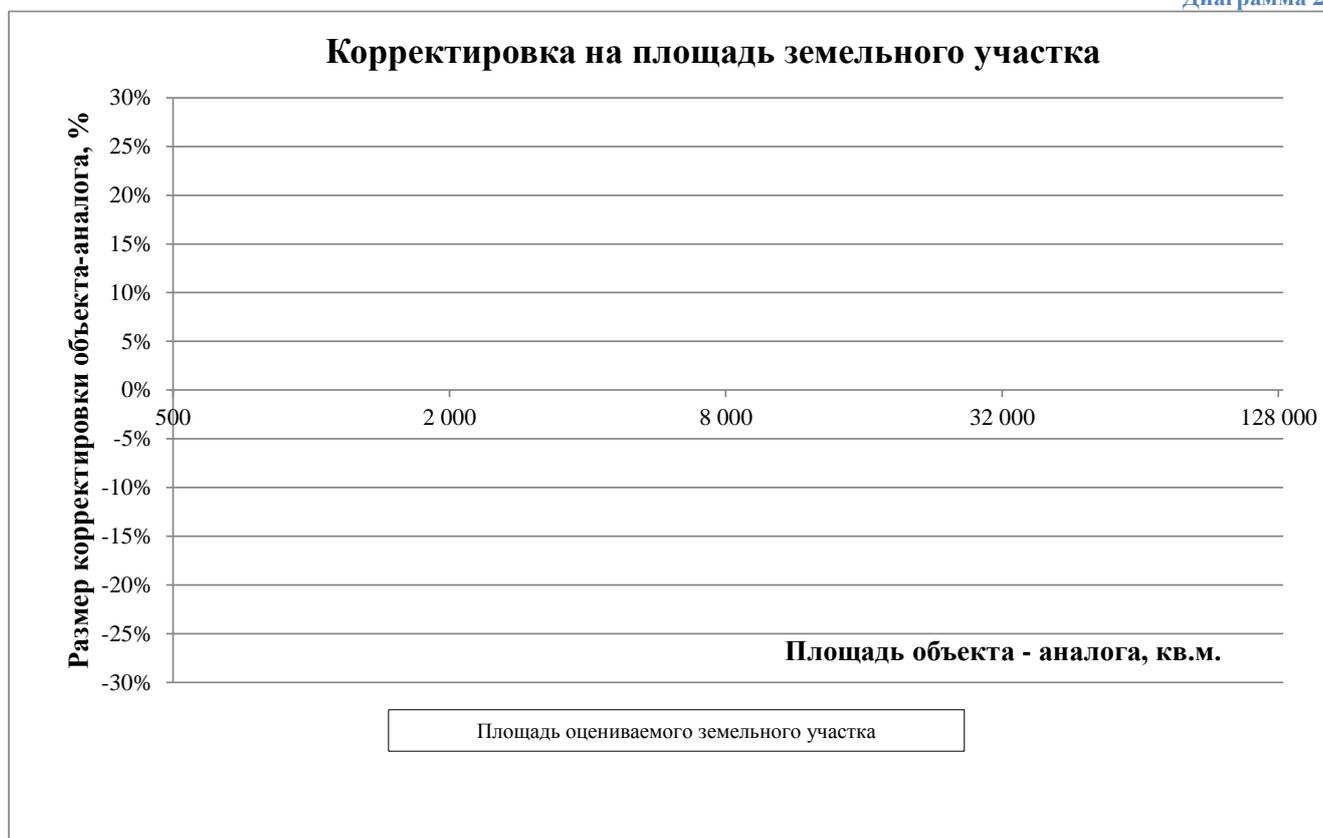
г. Тюмень

Земли, предназначенные под строительство административных и торговых объектов

Таблица 26

Площадь объекта-аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 26



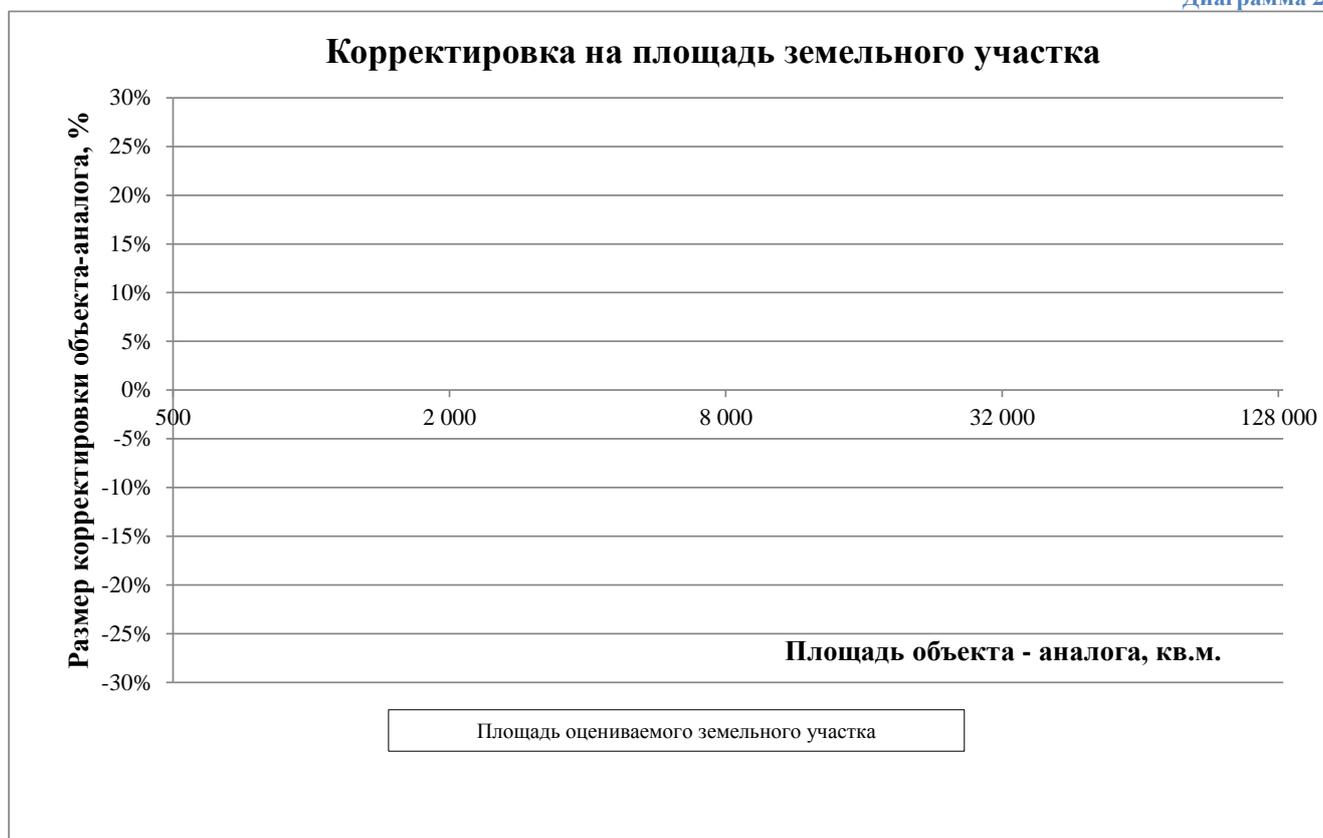
г. Тюмень

Земли, предназначенные под строительство многоэтажных жилых домов

Таблица 27

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 27



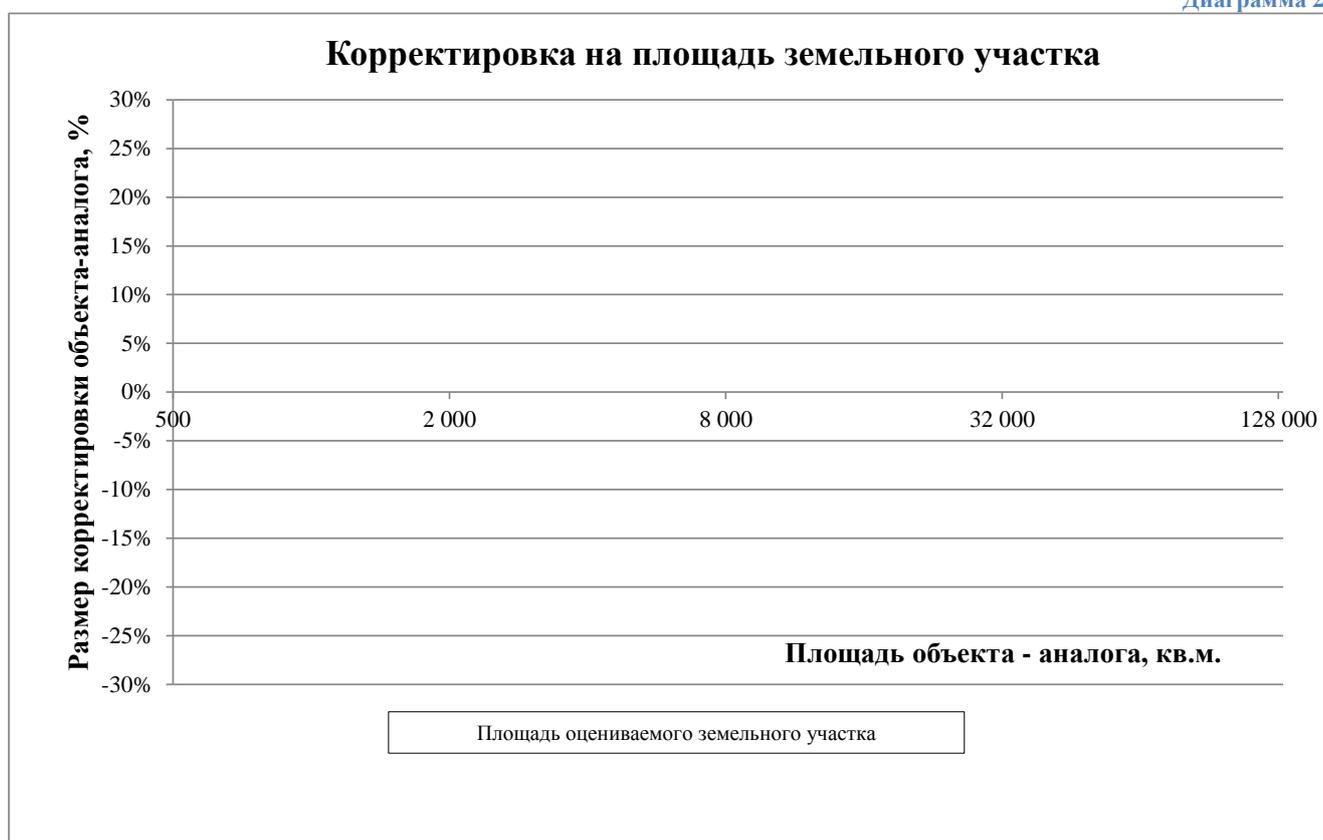
г. Ульяновск

Земли, предназначенные под строительство промышленных и складских объектов

Таблица 28

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 28



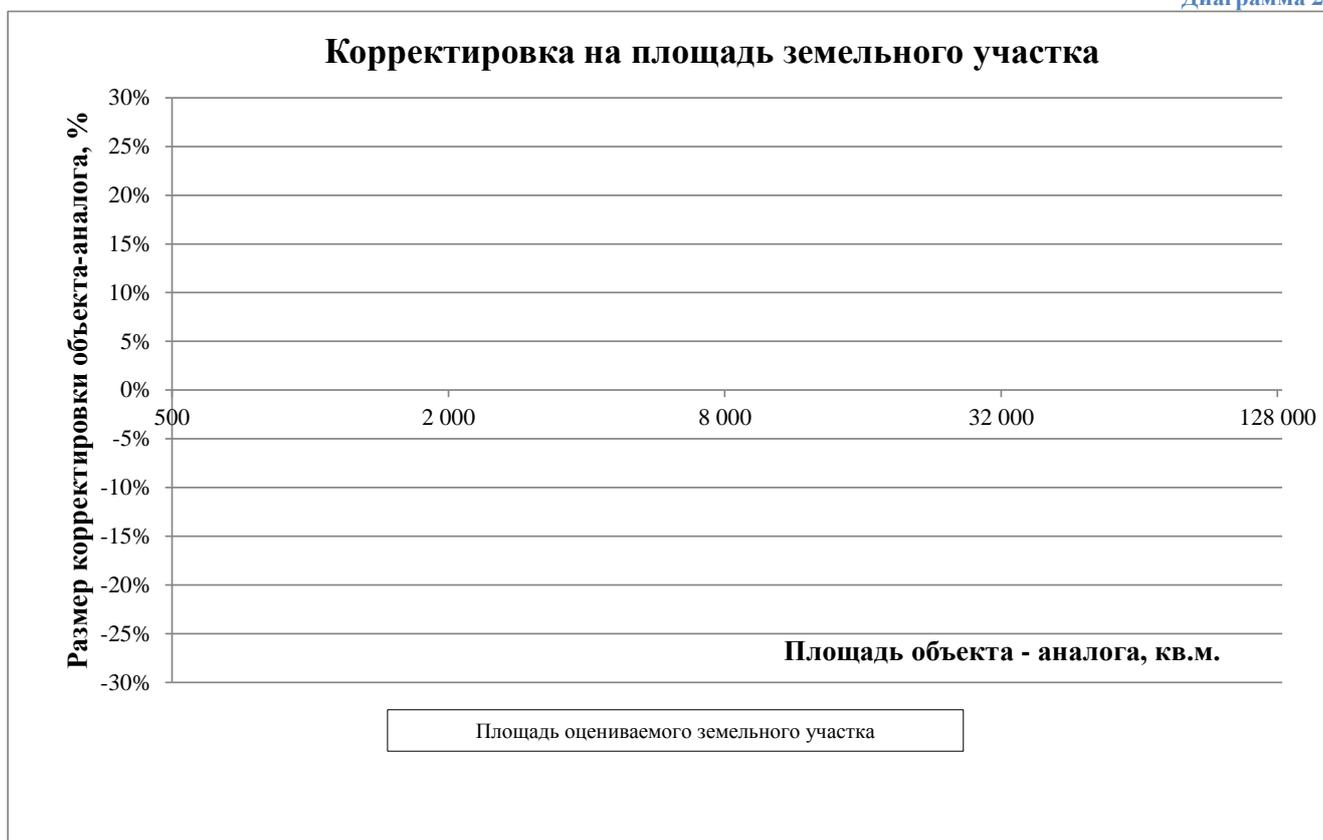
г. Ульяновск

Земли, предназначенные под строительство административных и торговых объектов

Таблица 29

Площадь объекта-аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 29



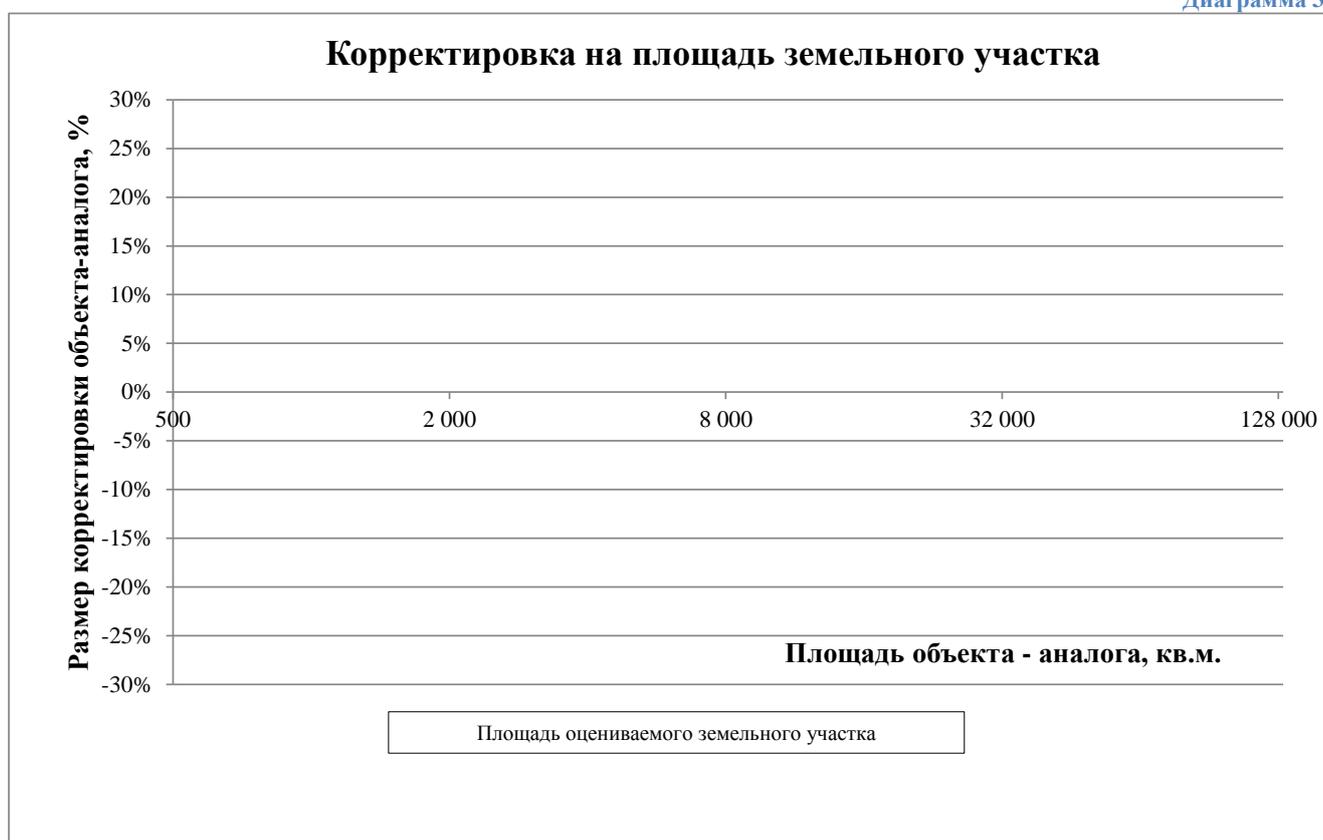
г. Ульяновск

Земли, предназначенные под строительство многоэтажных жилых домов

Таблица 30

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 30



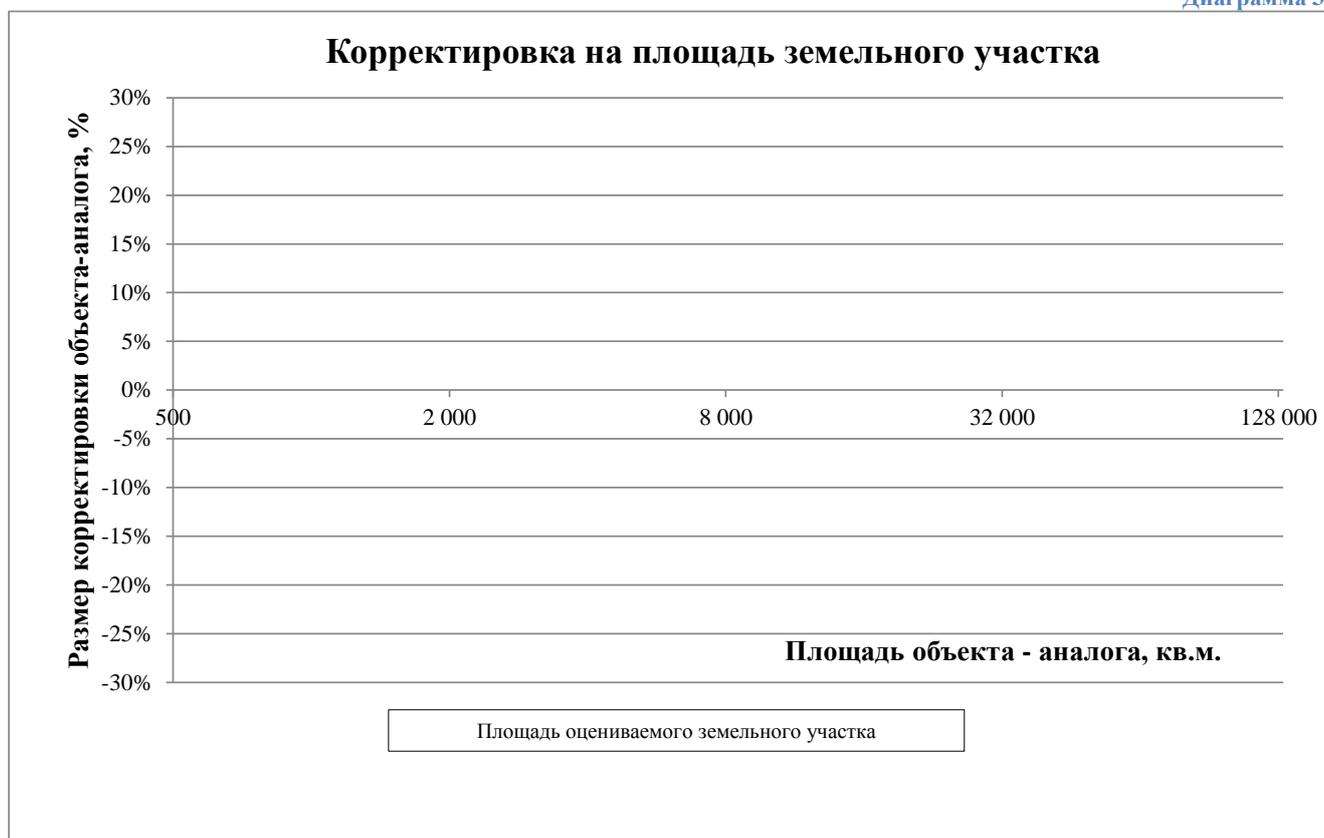
г. Хабаровск

Земли, предназначенные под строительство промышленных и складских объектов

Таблица 31

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 31



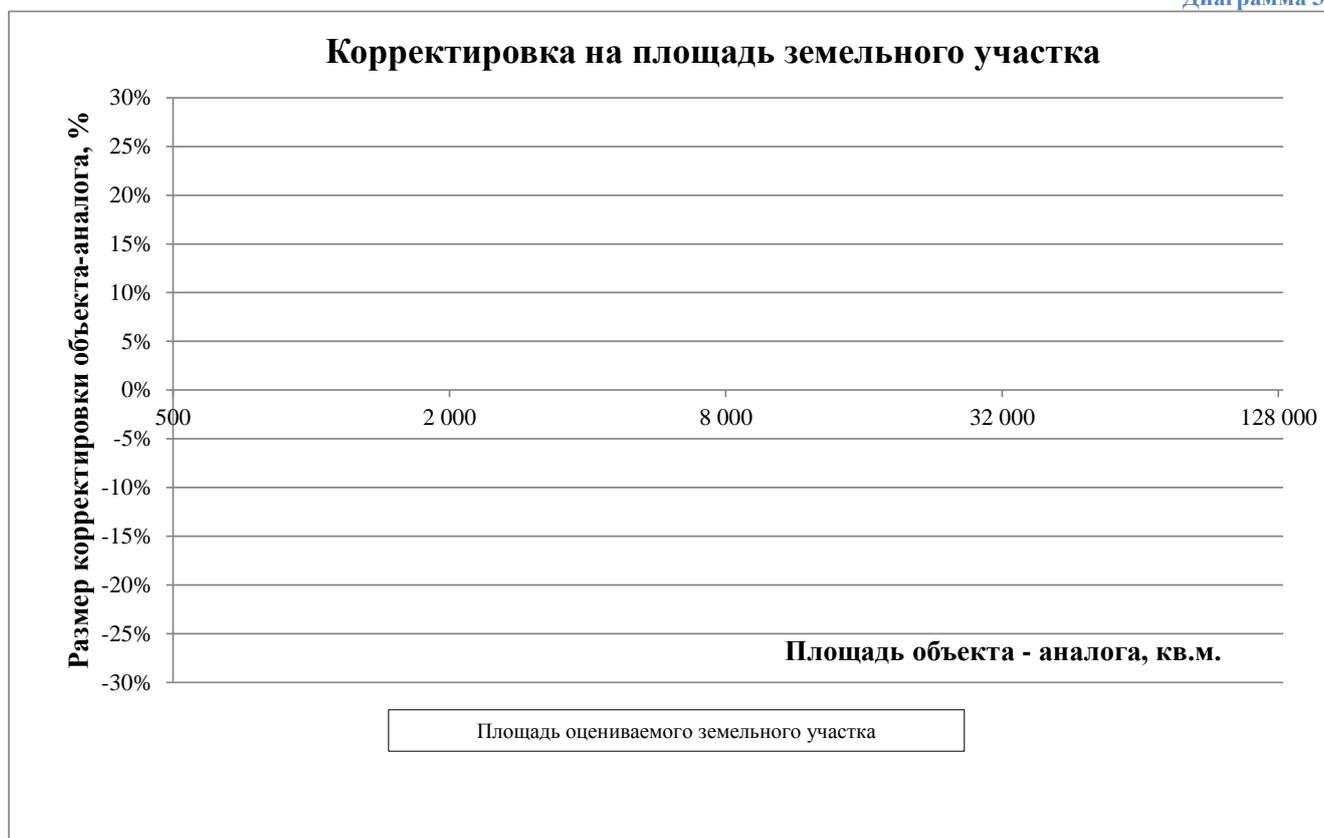
г. Хабаровск

Земли, предназначенные под строительство административных и торговых объектов

Таблица 32

Площадь объекта-аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 32



г. Хабаровск

Земли, предназначенные под строительство многоэтажных жилых домов

Таблица 33

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 33



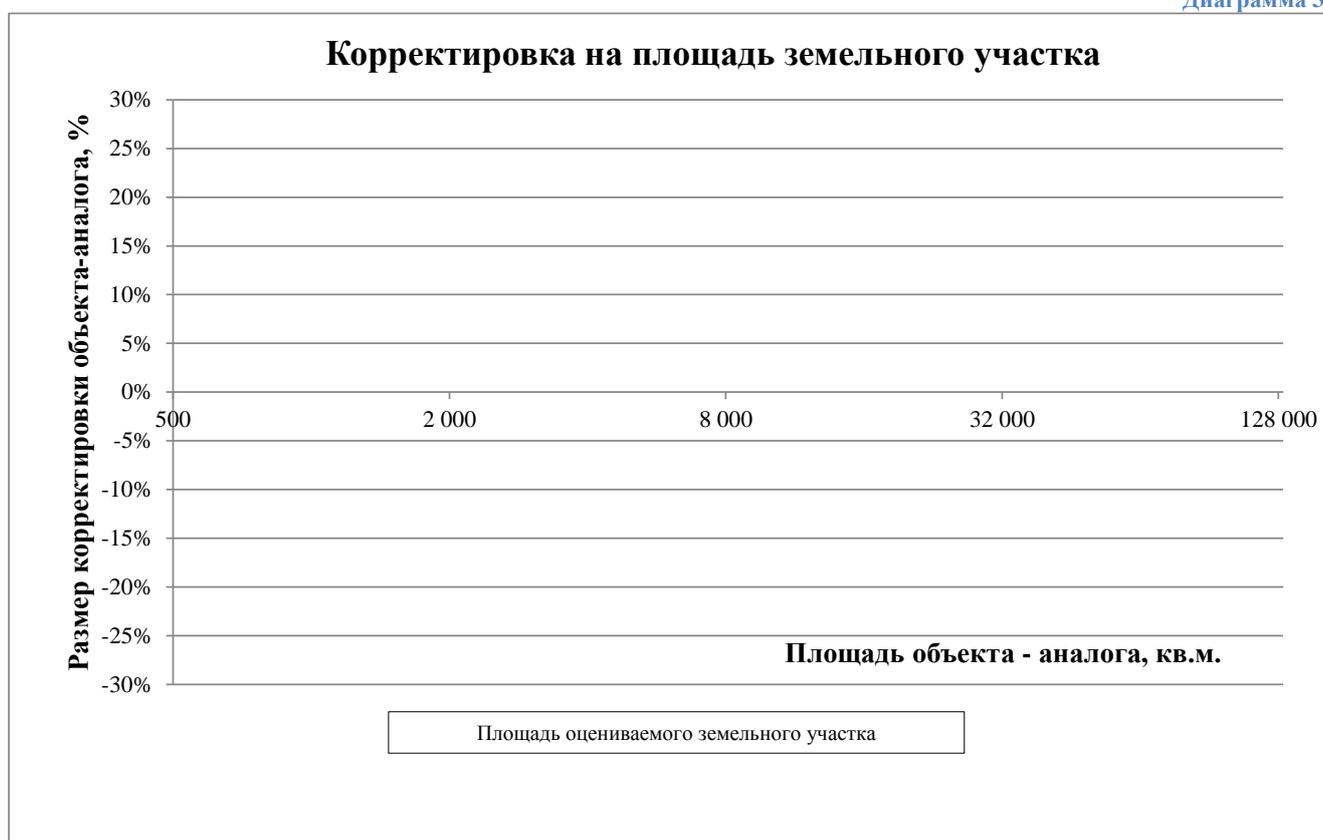
г. Ярославль

Земли, предназначенные под строительство промышленных и складских объектов

Таблица 34

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 34



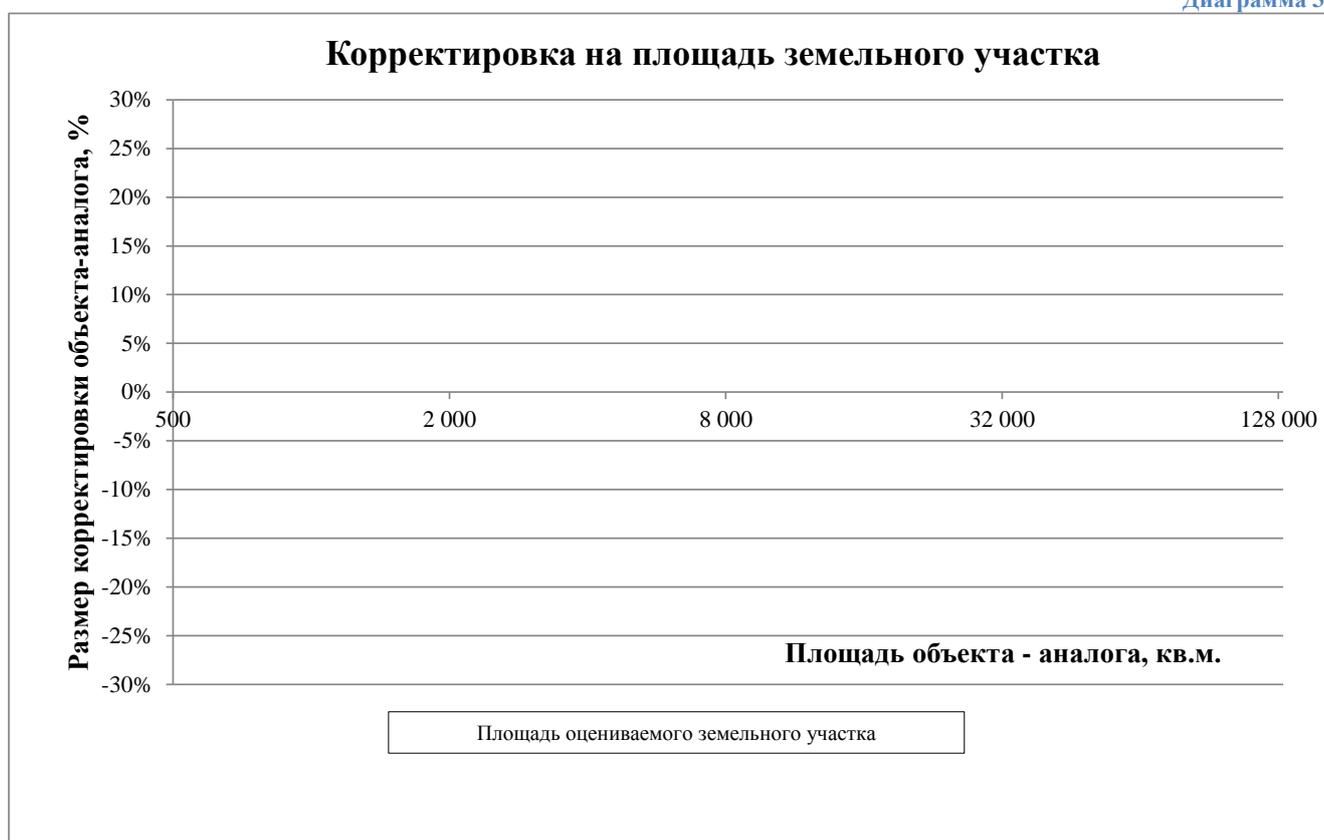
г. Ярославль

Земли, предназначенные под строительство административных и торговых объектов

Таблица 35

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 35



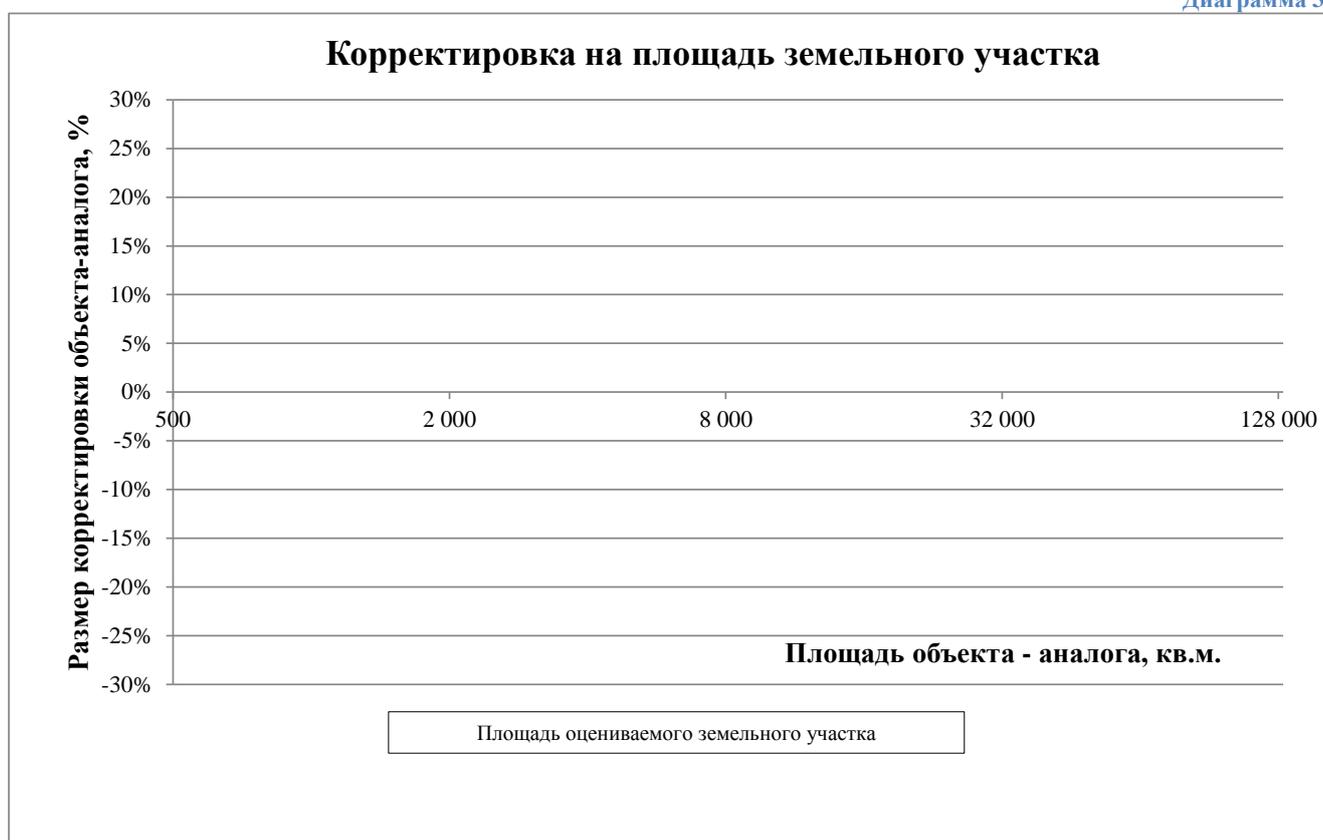
г. Ярославль

Земли, предназначенные под строительство многоэтажных жилых домов

Таблица 36

Площадь объекта- аналога, кв.м.	Площадь объекта оценки, кв.м.							
	до 500	500 – 1 000	1 000 – 3 000	3 000 – 5 000	5 000 – 10 000	10 000 – 30 000	30 000 – 50 000	50 000 – 100 000
до 500								
500 – 1 000								
1 000 – 3 000								
3 000 – 5 000								
5 000 – 10 000								
10 000 – 30 000								
30 000 – 50 000								
50 000 – 100 000								

Диаграмма 36



КОРРЕКТИРОВКИ НА ВИД ПЕРЕДАВАЕМЫХ ПРАВ

Земли, предназначенные под строительство промышленных и складских объектов

Таблица 37

Город	Коэффициент перехода от права собственности к праву аренды	Коэффициент перехода от права аренды к праву собственности
г. Барнаул	0,84	1,19
г. Владивосток		
г. Воронеж		
г. Ижевск		
г. Иркутск		
г. Краснодар		
г. Саратов		
г. Тольятти		
г. Тюмень		
г. Ульяновск		
г. Хабаровск		
г. Ярославль		

Источник: Данные открытых источников

Земли, предназначенные под строительство административных и торговых объектов

Таблица 38

Город	Коэффициент перехода от права собственности к праву аренды	Коэффициент перехода от права аренды к праву собственности
г. Барнаул		
г. Владивосток		
г. Воронеж		
г. Ижевск		
г. Иркутск		
г. Краснодар		
г. Саратов		
г. Тольятти		
г. Тюмень		
г. Ульяновск		
г. Хабаровск		
г. Ярославль		

Источник: Данные открытых источников

Земли, предназначенные под строительство многоэтажных жилых домов

Таблица 39

Город	Коэффициент перехода от права собственности к праву аренды	Коэффициент перехода от права аренды к праву собственности
г. Барнаул		
г. Владивосток		
г. Воронеж		
г. Ижевск		
г. Иркутск		
г. Краснодар		
г. Саратов		
г. Тольятти		
г. Тюмень		
г. Ульяновск		
г. Хабаровск		
г. Ярославль		

Источник: Данные открытых источников

