

ОГЛАВЛЕНИЕ. ЧАСТЬ 1

- 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТЕ ПО СОЗДАНИЮ КОЛЛЕКТИВНЫХ ЭКСПЕРТНЫХ ОЦЕНОК ХАРАКТЕРИСТИК РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ – 2015-2016 ГГ.**
 - 1.1. УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА
 - 1.2. ТРЕБОВАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ К ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ, И ИХ УЧЕТ В СПРАВОЧНИКЕ
 - 1.3. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ СТАТИСТИЧЕСКОЙ ОБРАБОТКИ И ИХ ИНТЕРПРЕТАЦИЯ
Точечная оценка и доверительный интервал.....
Матрицы коэффициентов
Толерантный (расширенный) интервал
Гистограммы
Представление информации по отдельным городам. Коробчатые диаграммы
Зависимости
 - 1.4. АКТИВНЫЕ И НЕАКТИВНЫЕ РЫНКИ
 - 1.5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ КОРРЕКТИРОВОК ДЛЯ ПРИВЕДЕНИЯ ЦЕН ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ К ЦЕНАМ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ
 - 1.6. ОСОБЕННОСТИ СПРАВОЧНИКА ОЦЕНЩИКА НЕДВИЖИМОСТИ - 2016
 - 1.7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ПЕРВОМ ТОМЕ СПРАВОЧНИКА ОЦЕНЩИКА НЕДВИЖИМОСТИ 2016
 - 1.8. ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ. КЛАССИФИКАЦИЯ
- 2. АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ ПО СТЕПЕНИ ИХ ВЛИЯНИЯ НА ЦЕНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ**
- 3. ХАРАКТЕРИСТИКИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА, В КОТОРОМ НАХОДИТСЯ ОБЪЕКТ**

Предварительные замечания

 - 3.1. ДИАПАЗОНЫ (ИНТЕРВАЛЫ) ЦЕН/АРЕНДНЫХ СТАВОК НЕДВИЖИМОСТИ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 - 3.2. ЭЛЕМЕНТ СРАВНЕНИЯ – СТАТУС НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
 - 3.3. ЗАВИСИМОСТЬ СТОИМОСТИ ПРОИЗВОДСТВЕННО - СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ОТ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
 - 3.4. ЗАВИСИМОСТЬ СТОИМОСТИ ПРОИЗВОДСТВЕННО - СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ОТ СРЕДНЕЙ ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ В НАСЕЛЕННОМ ПУНКТЕ
- 4. ЛОКАЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА**

Предварительные замечания

 - 4.1. ЭЛЕМЕНТ СРАВНЕНИЯ - МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ В ПРЕДЕЛАХ ГОРОДА
 - 4.2. ЭЛЕМЕНТ СРАВНЕНИЯ – НАЛИЧИЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ ВЕТКИ
 - 4.3. ЭЛЕМЕНТ СРАВНЕНИЯ – ДОСТУП К ОБЪЕКТУ
 - 4.4. ЭЛЕМЕНТ СРАВНЕНИЯ – НАЛИЧИЕ ОГРАЖДЕНИЯ
- 5. ФИЗИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА**

Предварительные замечания

 - 5.1. ЭЛЕМЕНТ СРАВНЕНИЯ - ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ (ФАКТОР МАСШТАБА)
 - 5.2. ЭЛЕМЕНТ СРАВНЕНИЯ – ТИП ОБЪЕКТА
 - 5.3. ЭЛЕМЕНТ СРАВНЕНИЯ – ФИЗИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА ...
 - 5.4. ЭЛЕМЕНТ СРАВНЕНИЯ – СОСТОЯНИЕ ОТДЕЛКИ
 - 5.5. ЭЛЕМЕНТ СРАВНЕНИЯ – НАЛИЧИЕ ОТОПЛЕНИЯ
 - 5.6. ЭЛЕМЕНТ СРАВНЕНИЯ - РАСПОЛОЖЕНИЕ ВСТРОЕННОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЗДАНИИ (ЭТАЖ)
 - 5.7. ЭЛЕМЕНТ СРАВНЕНИЯ – МАТЕРИАЛ СТЕН
 - 5.8. ЭЛЕМЕНТ СРАВНЕНИЯ – НАЛИЧИЕ ГРУЗОПОДЪЕМНЫХ МЕХАНИЗМОВ
 - 5.9. ЭЛЕМЕНТ СРАВНЕНИЯ - НАЛИЧИЕ ХОЛОДИЛЬНЫХ КАМЕР
- 6. ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТРАЖАЮЩИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА И ЕГО ЧАСТЕЙ**
 - 6.1. ЭЛЕМЕНТ СРАВНЕНИЯ - ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА
 - 6.2. ЭЛЕМЕНТ СРАВНЕНИЯ - НАЗНАЧЕНИЕ ЧАСТЕЙ ПРОМБАЗЫ
 - 6.3. ЭЛЕМЕНТ СРАВНЕНИЯ - НАЗНАЧЕНИЕ ЧАСТЕЙ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО КОМПЛЕКСА
 - 6.4. ЭЛЕМЕНТ СРАВНЕНИЯ - СОСТАВ АРЕНДНОЙ СТАВКИ

ОГЛАВЛЕНИЕ. ЧАСТЬ 2

7. ВЛИЯНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА НА ЦЕНЫ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Предварительные замечания

7.1. ПРОЦЕНТ НЕДОЗАГРУЗКИ ПРИ СДАЧЕ В АРЕНДУ

7.1.1. Активный рынок

7.1.2. Неактивный рынок

7.2. ВЕЛИЧИНА ОПЕРАЦИОННЫХ РАСХОДОВ В ПРОЦЕНТАХ ОТ ПОТЕНЦИАЛЬНОГО ВАЛОВОГО ДОХОДА

7.2.1. Активный рынок

7.2.2. Неактивный рынок

7.3. ТЕКУЩАЯ ДОХОДНОСТЬ НЕДВИЖИМОСТИ НА БЛИЖАЙШИЕ 5 ЛЕТ

7.3.1. Активный рынок

7.3.2. Неактивный рынок

7.4. ПРИБЫЛЬ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ ПРИ ИНВЕСТИЦИЯХ В СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ

7.4.1. Активный рынок

7.4.2. Неактивный рынок

7.5. ВАЛОВЫЙ РЕНТНЫЙ МУЛЬТИПЛИКАТОР НЕДВИЖИМОСТИ

7.5.1. Активный рынок

7.5.2. Неактивный рынок

8. НАМЕТИВШИЕСЯ ТЕНДЕНЦИИ И ОЖИДАНИЯ РЫНКА НА ПОСЛЕДУЮЩИЕ ГОДЫ

Предварительные замечания

8.1. ОЖИДАЕМЫЙ СРЕДНЕГОДОВОЙ РОСТ ЦЕН (АРЕНДНЫХ СТАВОК) ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В СЛЕДУЮЩЕМ ГОДУ

8.2. ОЖИДАЕМЫЙ СРЕДНЕГОДОВОЙ РОСТ ЦЕН (АРЕНДНЫХ СТАВОК) ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ПОСЛЕДУЮЩИЕ 5 ЛЕТ

9. ВЛИЯНИЕ УСЛОВИЙ ПРОДАЖИ НА ЦЕНЫ СДЕЛОК

9.1. СКИДКИ НА ТОРГ

9.1.1. Активный рынок

9.1.2. Неактивный рынок

9.1.3. Анализ скидок на торг

10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

11. БЛАГОДАРНОСТИ

12. ЛИТЕРАТУРА

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. АНКЕТА, РАЗОСЛАННАЯ ОЦЕНЩИКАМ - ЭКСПЕРТАМ