



# **ИНТЕРАКТИВНЫЙ СЕРВИС ДЛЯ УТОЧНЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ КВАРТИР В РЕЖИМЕ ONLINE**

**Петр Петрович Козин, к.э.н.,  
ООО «РМС-ОЦЕНКА»**

**Санкт-Петербург, февраль 2020**

Государственная кадастровая оценка - предмет спора между государством и ЮЛ, ФЛ, интересы которых непосредственно затрагивает.

Компания ООО «РМС-ОЦЕНКА» предлагает интерактивный сервис на сайте (<https://pmc-appraisal.ru/>), который позволит за несколько минут в несколько кликов в режиме онлайн:

- Узнать КС объекта недвижимости (квартиры);
- Узнать, на основании каких сведений определена КС объекта недвижимости (квартиры);
- Уточнить КС объекта недвижимости (квартиры) путем исправления ошибки (если она допущена в расчетах кадастровой стоимости);
- Узнать перспективу уточнения кадастровой стоимости объекта недвижимости (квартиры) и установления ее в размере рыночной на основе методов индивидуальной оценки.

Главная

О компании

Услуги

Клиенты

Контакты

Онлайн-калькулятор



## Группа компаний

Оценка, обследование, проектирование недвижимости, экспертиза (в т.ч. судебная), аудит.

Консультация по телефону:

+7 (812) 324-54-23

PMC группа компаний, 191123,  
Санкт-Петербург, пр. Чернышевского, д. 17

Telegram, WhatsApp, Viber: +7(921)974-28-60

Email: info@pmc-ocenka.ru

## Новости:

### ЗАСЕДАНИЕ СПБ НМСО

СПб, пер. Гривцова, д.5, оф. 104. Дата  
заседания: 26 ноября 2019 г. Начало  
заседания – 16.00

### XI МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО- МЕТОДИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «СТОИМОСТЬ СОБСТВЕННОСТИ: ОЦЕНКА И УПРАВЛЕНИЕ»

в Московском финансово-  
промышленном университете «Синергия»

### ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ КАТЕРА КС-100

в г. Архангельске

# 1 Услуга: «Узнать КС»

[Главная](#)[О компании](#)[Услуги](#)[Клиенты](#)[Контакты](#)[Онлайн-калькулятор](#)

Telegram, WhatsApp, Viber: +7(921)974-28-60

Email: info@pmc-ocenka.ru

[Сообщить об ошибке](#)

## Онлайн калькулятор стоимости

Номер квартиры

39

Введите номер квартиры

Адрес

Волховский переулок, дом 4, литера А, кв. 39

Введите адрес объекта - улица, дом ..

Кадастровый номер

78:06:0002006:2711

Выберите интересующие он-лайн услуги

Узнать кадастровую стоимость

Узнать кадастровую стоимость

Получить статистическую он-лайн оценку перспектив оспаривания

Получить предварительную он-лайн оценку

[Сообщить об ошибке](#)

# Онлайн калькулятор стоимости

Параметр	По состоянию на 01.01.2018	По состоянию на 01.01.2015
Кадастровый номер	78:06:0002006:2711	78:06:0002006:2711
Площадь	120,8	120,8
Местоположение	Волховский переулок, дом 4, литера А кв кв. 39	г.Санкт-Петербург, Волховский переулок, дом 4, литера А кв 39
Кадастровая стоимость:	29880574,55	28759004,00
Удельная кадастровая стоимость (руб./кв.м):	247355,7496	238071,23
Дата обновления	01.01.2018	01.01.2015
Тип дома	Жилые дома класса «элита»(ЭЛИТА)INFO	Нет данных
Способ определения стоимости	Сравнительный подход. Метод статистического (регрессионного) моделирования	Сравнительный подход. Метод статистического (регрессионного) моделирования

[Далее](#)

# Онлайн калькулятор стоимости

Получить предварительную он-лайн оценку рыночной стоимости на базе кадастровой оценки с учетом дополнительных факторов, применяемых в индивидуальной оценке.

Ценообразующий фактор	По состоянию на 01.01.2018	По состоянию на 01.01.2015	Уточнить значение показателя
площадь	120,8	120,8	<input type="text" value="120,8"/>
Влияние локальных центров	0,44128654	нет данных	<input type="text" value="0,44128654"/>
Расстояние до центра города	1371,4	нет данных	<input type="text" value="1371,4"/>
Количество комнат	2	нет данных	<input type="text" value="2"/>
Этаж расположения квартиры	2	нет данных	<input type="text" value="2"/>
Тип дома	Жилые дома класса «элита» (ЭЛИТА)INFO	нет данных	<input type="text" value="Жилые дома класса «элита»"/>
Оценочная зона	3	нет данных	<input type="text" value="3"/>
УКС	247355,7496	238071,23	-----

[ПЕРЕСЧИТАТЬ с уточнением по методике кадастровой оценки](#)

- Меняем значения показателя «жилые дома «элита» на «жилые дома бизнес-класса»
- Нажимаем «Пересчитать с уточнением по методике расчета КС»

### Результат:

2018	2015	Возможное значение УКС с учетом корректировок
247355,7496	238071,23	230360.76

Заявить о пересмотре кадастровой стоимости объекта в связи с уточнением ценообразующих факторов

- Отправляем заявку на пересмотр кадастровой стоимости, в связи с уточнением ценообразующих факторов

Заявка на уточнение оценки кадастровой стоимости объекта в связи с изменением ценообразующих факторов

Имя

Имя

Адрес электронной почты\*\*\*

Адрес электронной почты

Телефон для связи

Телефон для связи

Адрес объекта

Волховский переулок, дом 4, литера А

Комментарий

Комментарий

Отправить заявку на уточнение оценки



## 2 Услуга: «Получить предварительную он-лайн оценку»

### Онлайн калькулятор стоимости

Номер квартиры	Адрес
<input type="text" value="39"/>	<input type="text" value="Волховский переулок, дом 4, литера А, кв. 39"/>
<small>Введите номер квартиры</small>	<small>Введите адрес объекта - улица, дом ..</small>
Кадастровый номер	
<input type="text" value="78:06:0002006:2711"/>	
Выберите интересующие он-лайн услуги	
<input type="text" value="Узнать кадастровую стоимость"/>	
<input type="text" value="Узнать кадастровую стоимость"/>	
<input type="text" value="Получить статистическую он-лайн оценку перспектив оспаривания"/>	
<input type="text" value="Получить предварительную он-лайн оценку"/>	



Состояние здания

51%

Ориентация окон

Открытый двор (ДДУ, школы)

Площадь кухни

10-15

Состояние внутренней отделки

возможна эксплуатация в текущем состоянии

Условия парковки

открытый двор

**Пересчитать**

# Выбираем факторы, соответствующие нашему объекту недвижимости, неучтенные при проведении ГКО, например:

Состояние здания

51%

Ориентация окон

Открытый двор (ДДУ, школы)

Оживленная магистраль

Открытый двор (ДДУ, школы)

Тихий двор

**Парк, озеро, река**

возможна эксплуатация в текущем состоянии

Условия парковки

открытый двор

**Пересчитать**

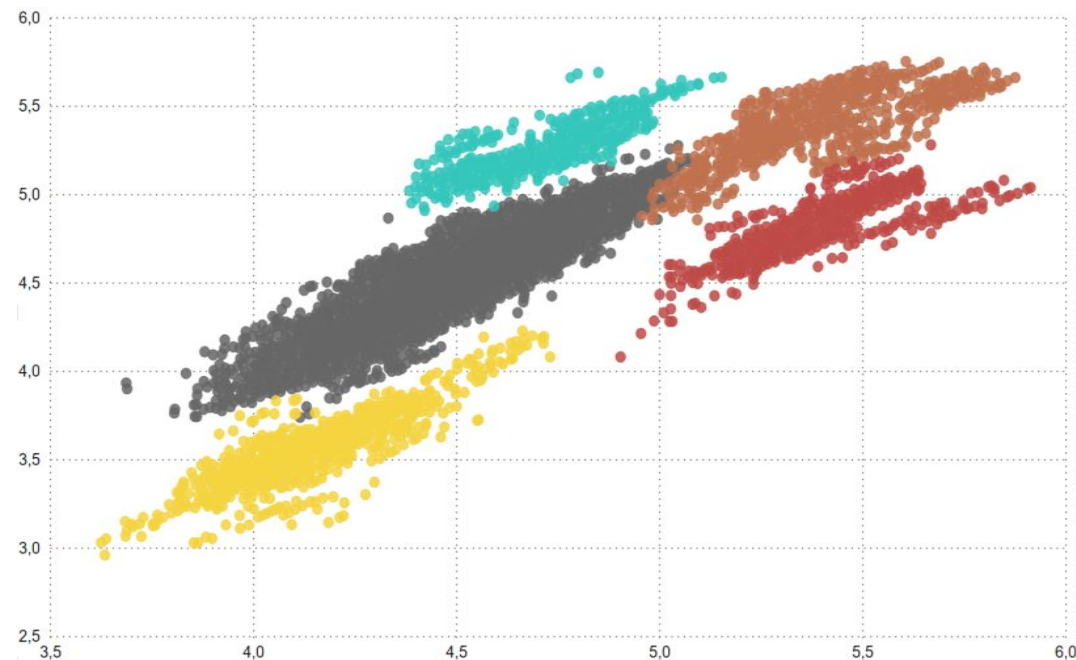
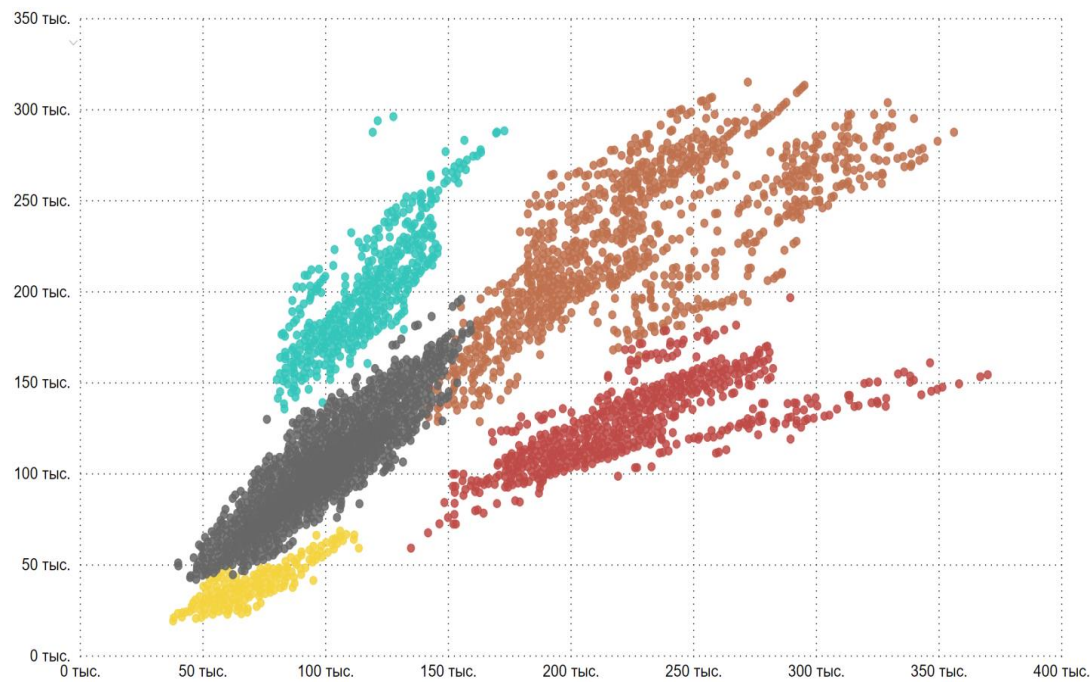
# Пересчитываем КС с учетом дополнительных факторов, не учтенных при проведении ГКО

Стоимость 2015	Стоимость 2018	Уточненная стоимость
28759004.00	29880574,55	26892391.23

Заявить о пересмотре кадастровой стоимости объекта в связи с уточнением ценообразующих факторов

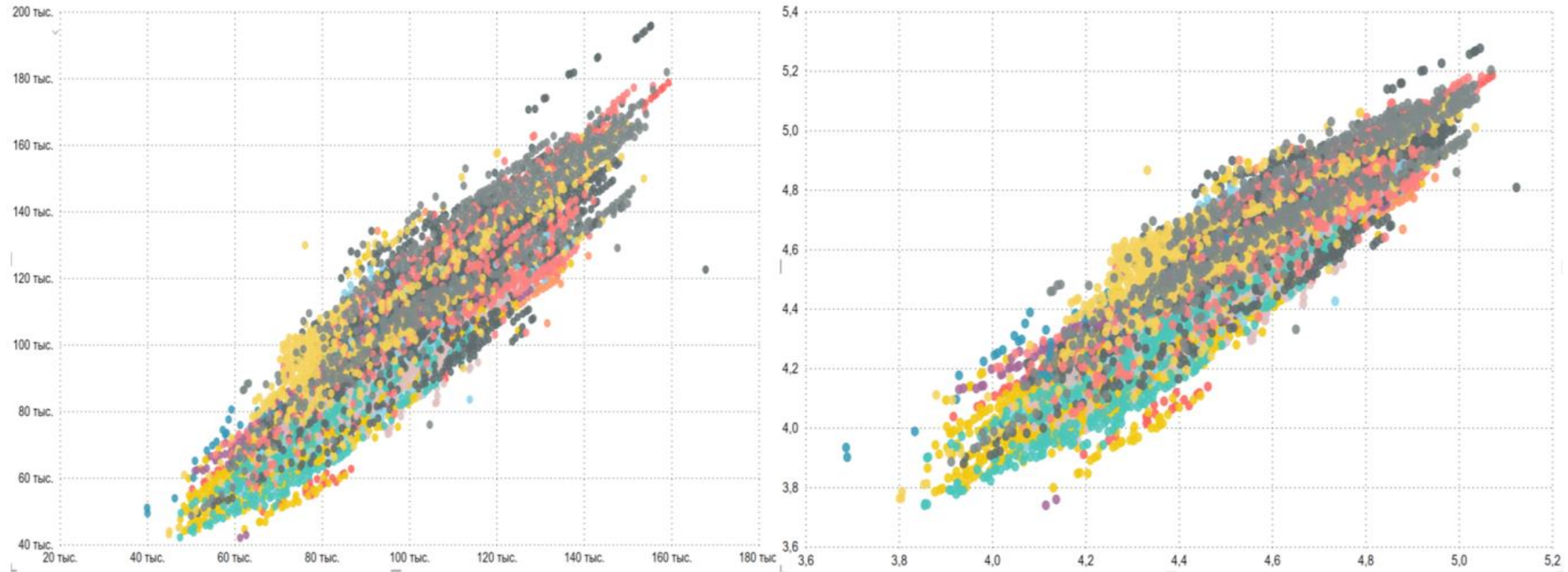
Закреть

### 3 Услуга: «Получить статистическую он-лайн оценку перспектив оспаривания КС» (услуга в разработке)



Соотношение кадастровых стоимостей 2015 и 2018 года для всей жилой недвижимости Санкт-Петербурга (по горизонтали – кадастровая стоимость 1 кв.м. в руб. в 2015 году, по вертикали – в 2018 году). Объем выборки 2 025 757 объектов (объекты, имеющие совпадения кадастрового номера в 2015 и 2018 годах). Слева – стоимости, справа – логарифмы.

# Разбивка кластера на подкластеры по ценообразующим факторам



Пример разбивки «серого» кластера на «подкластеры» по ценообразующему фактору «тип дома»

---

# Спасибо за внимание!

**Петр Козин**, к.э.н., доцент кафедры «Экономика и менеджмент в строительстве»  
Петербургского государственного университета путей сообщения имени императора  
Александра I,  
[petr\\_kozin@mail.ru](mailto:petr_kozin@mail.ru)

---