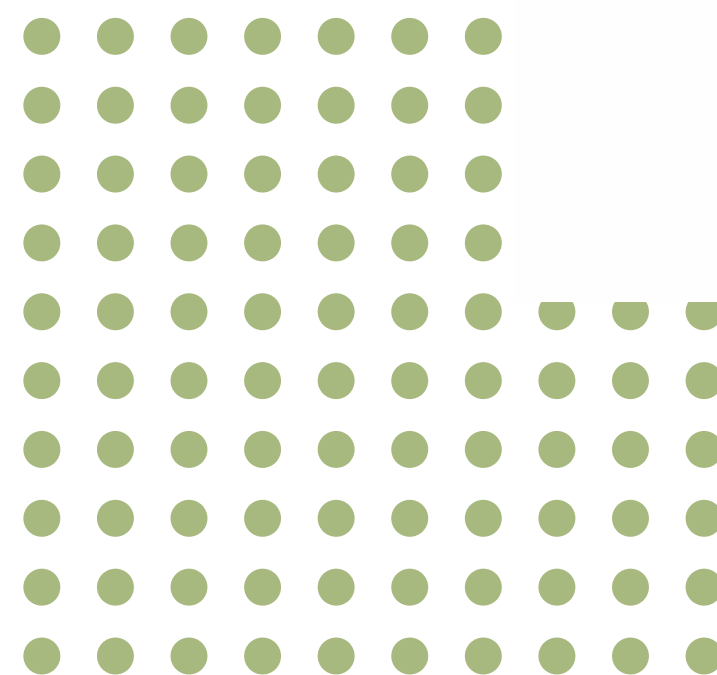
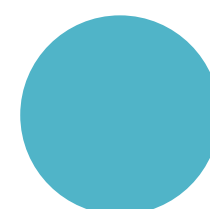
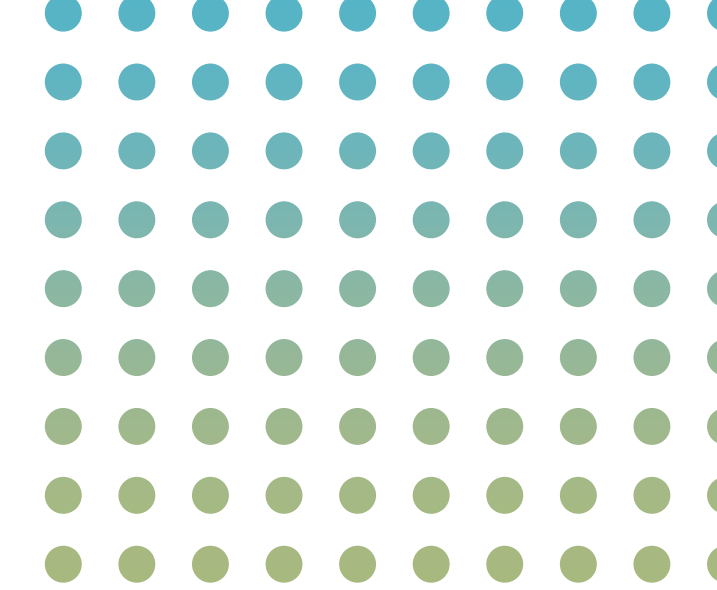


Государственная кадастровая оценка
объектов капитального строительства.
Обсуждение проблемных вопросов.
Справочники укрупненных показателей
стоимости строительства.

Докладчик – Константин Викторович Мельников
заместитель директора по кадастровой оценке,
государственного бюджетного учреждения Новосибирской
области «Новосибирский центр кадастровой оценки и
инвентаризации»





Краткие результаты ГКО 2023 в Новосибирской области

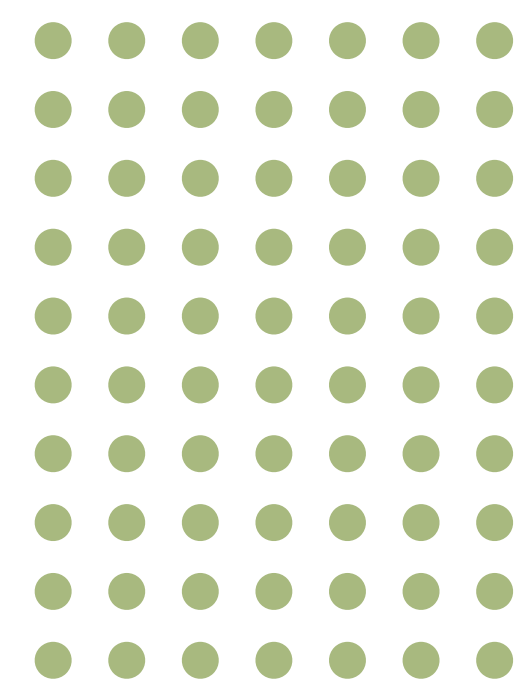
Проведена оценка 1 944 105 объектов недвижимости, в том числе:

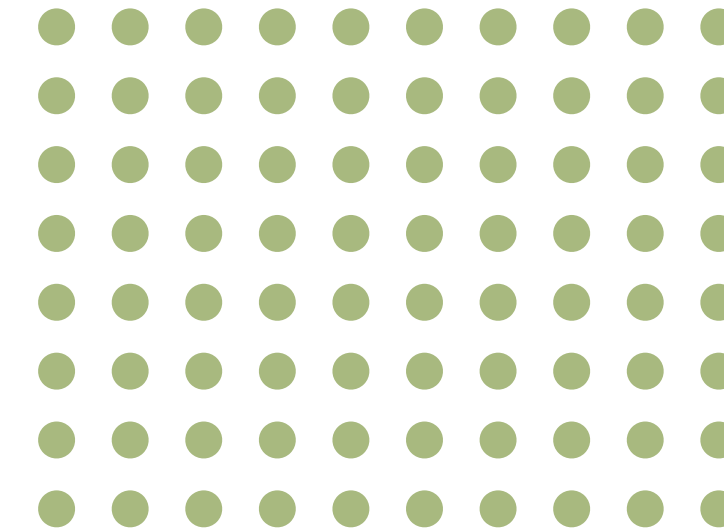
- Зданий – 481 435;
- Помещений – 1 386 241;
- Сооружений – 52 135;
- Объектов незавершенного строительства – 7 581;
- Машино-мест – 16 713.

Общая кадастровая стоимость по результатам ГКО 2023 г. составила 11,3 трлн. рублей, в том числе:

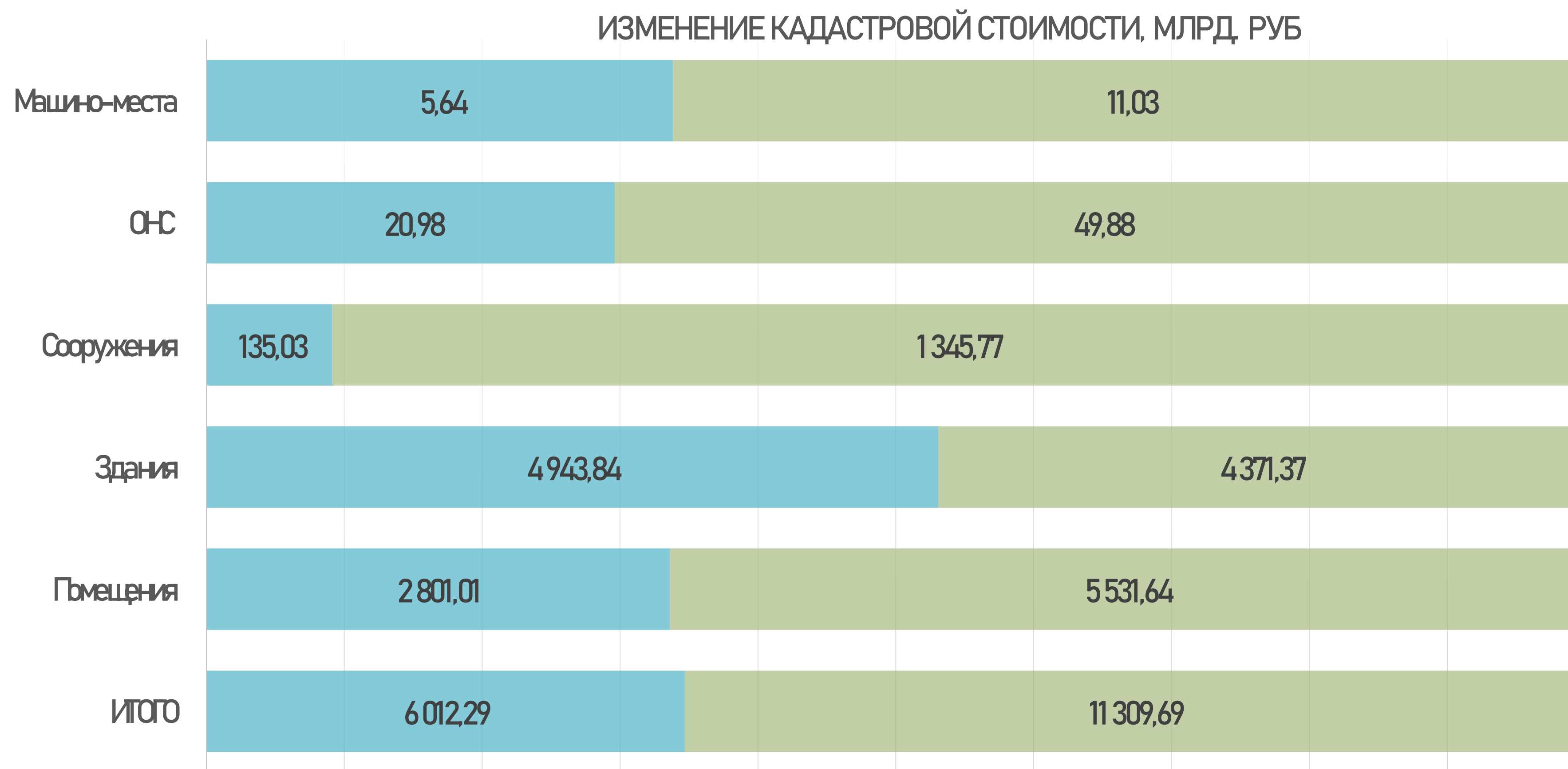
- Здания – 4,4 трлн. руб.;
- Помещения – 5,5 трлн. руб.;
- Сооружения – 1,3 трлн. руб.;
- Объекты незавершенного строительства – 0,5 трлн. руб.;
- Машино-места – 0,01 трлн. руб.

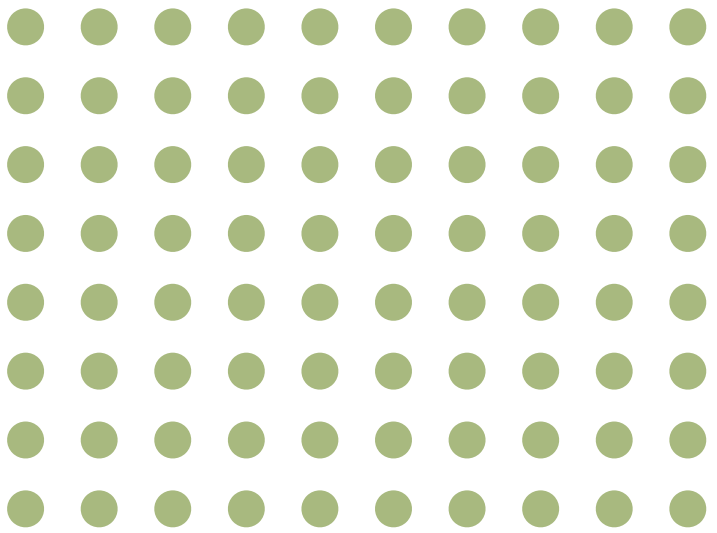
По сравнению с действующей кадастровой стоимостью увеличение произошло в 1,4 раза.





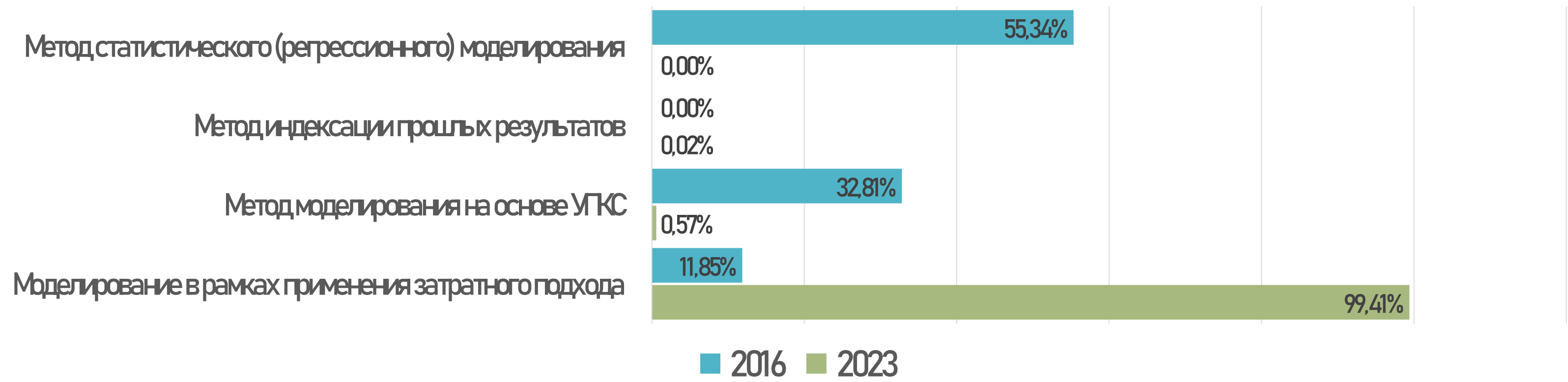
Сравнение результатов ПКО 2016 – 2023



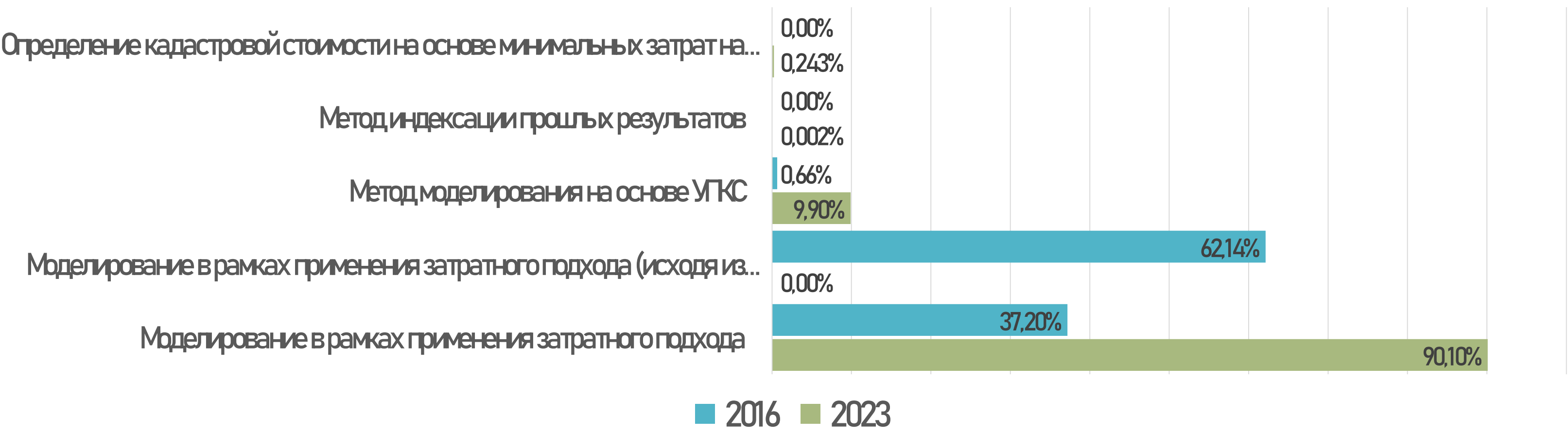


Используемые методы оценки в ПКО 2016 – 2023

Кадастровая оценка зданий, сравнение используемых методов оценки

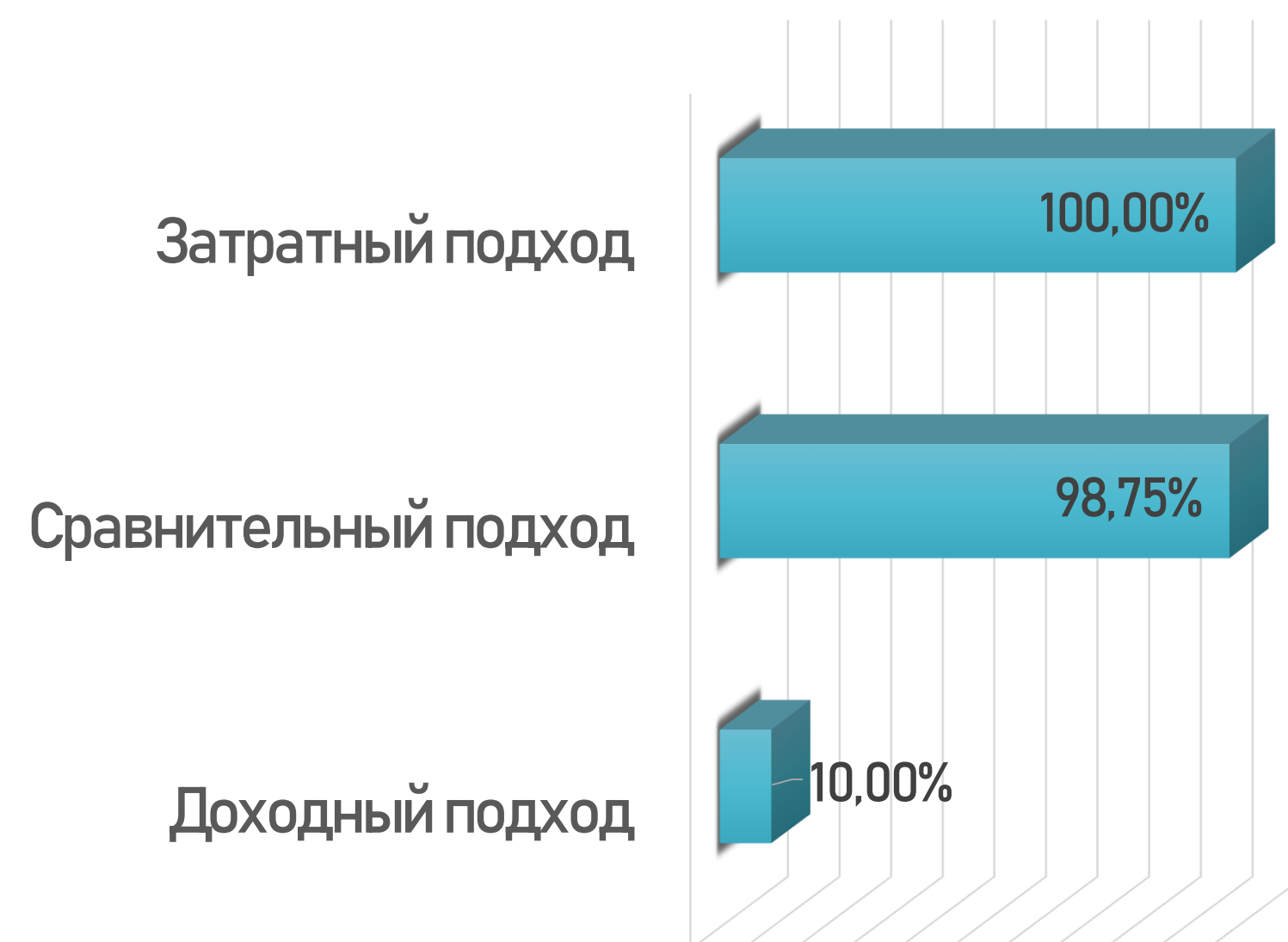


Кадастровая оценка сооружений, сравнение используемых методов

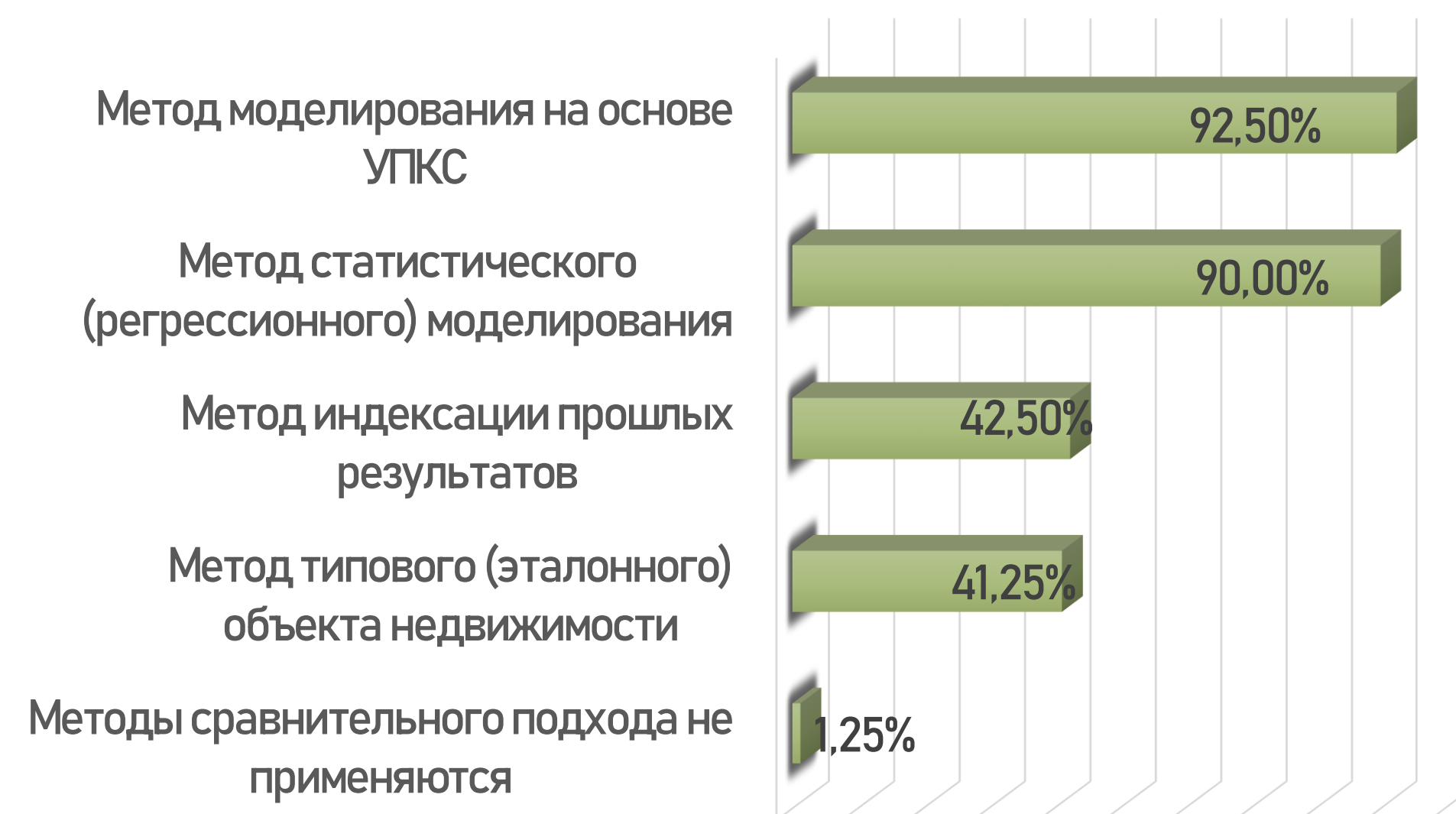


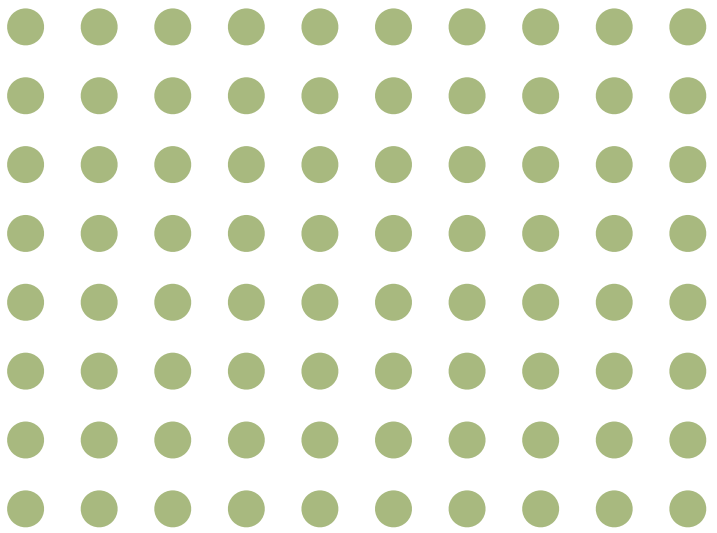
Используемые подходы и методы оценки бюджетными учреждениями в ГКО 2023

Используемые подходы к оценке, %



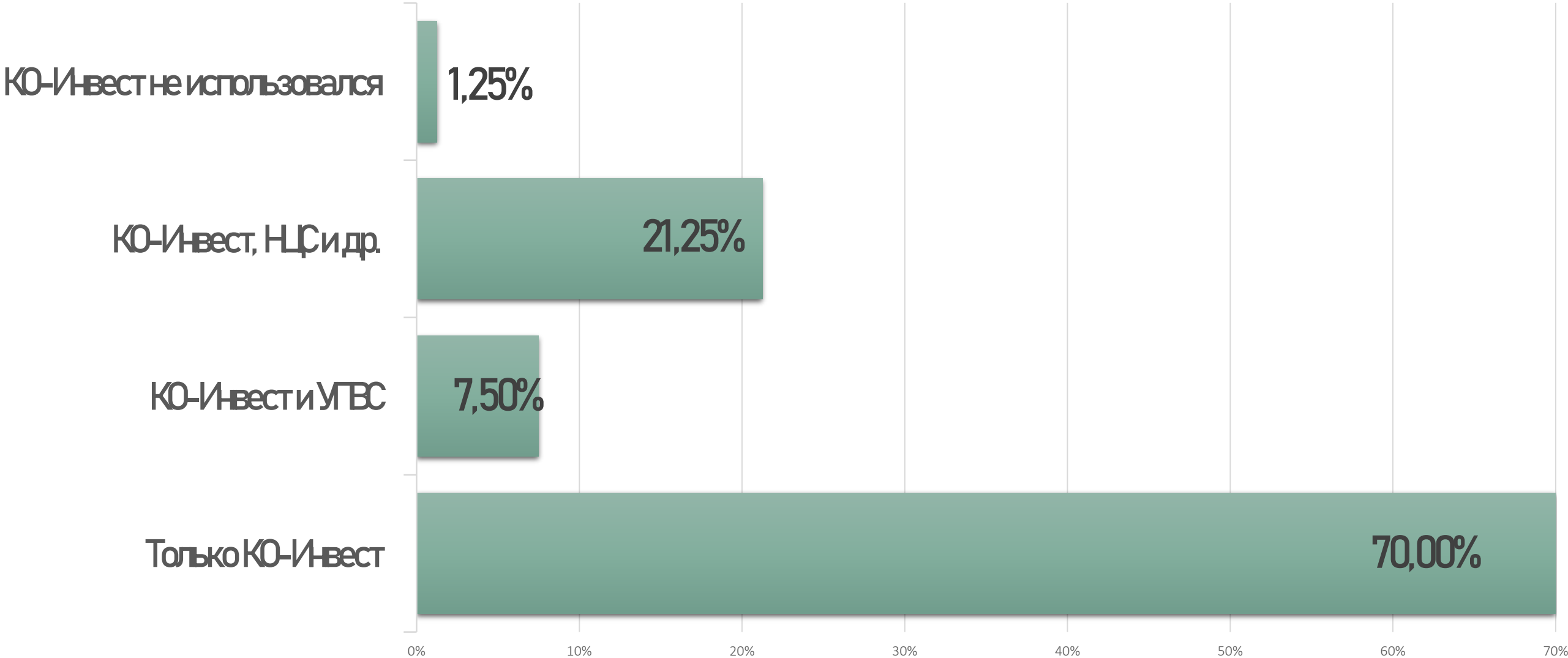
Используемые методы сравнительного подхода, %



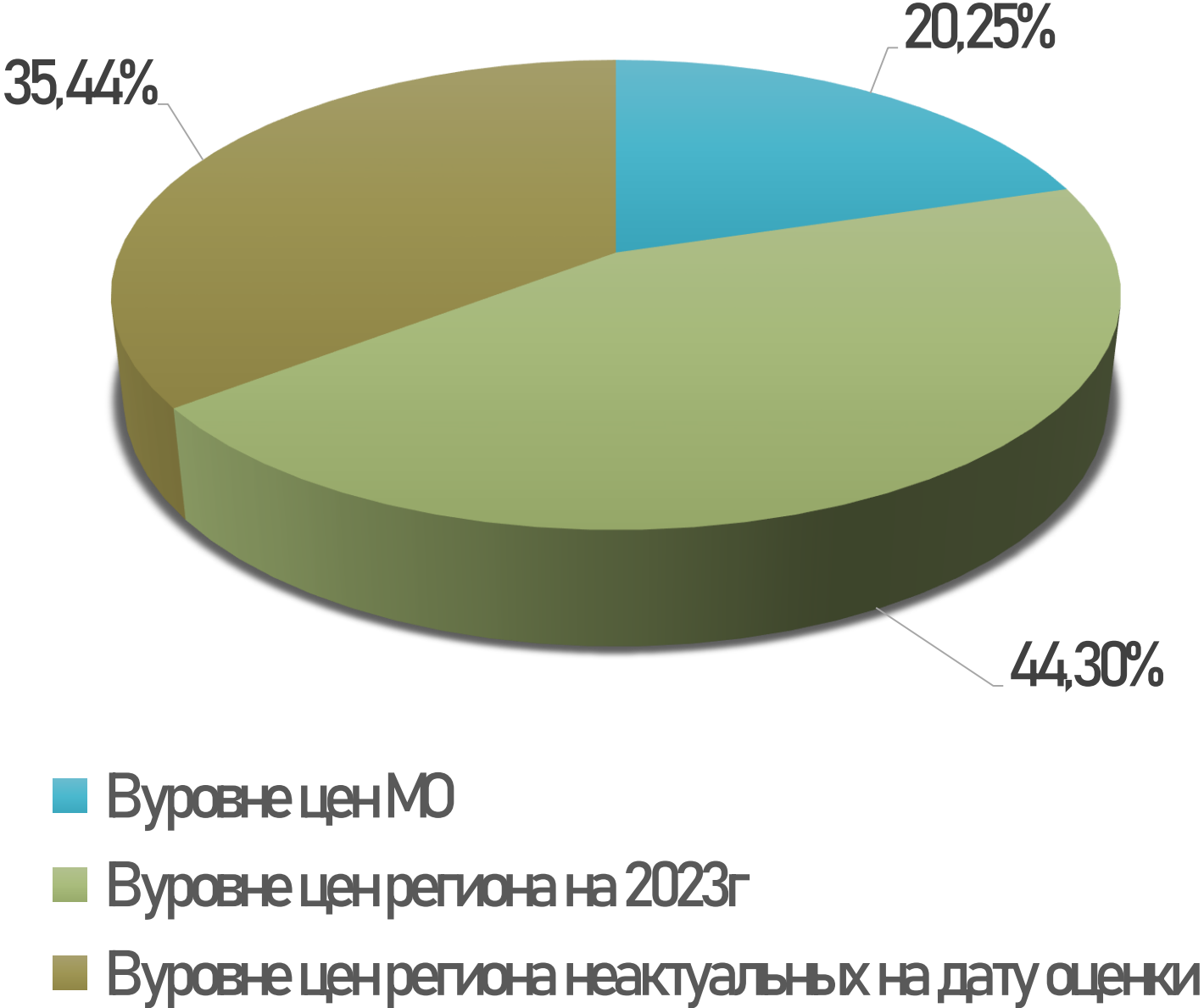


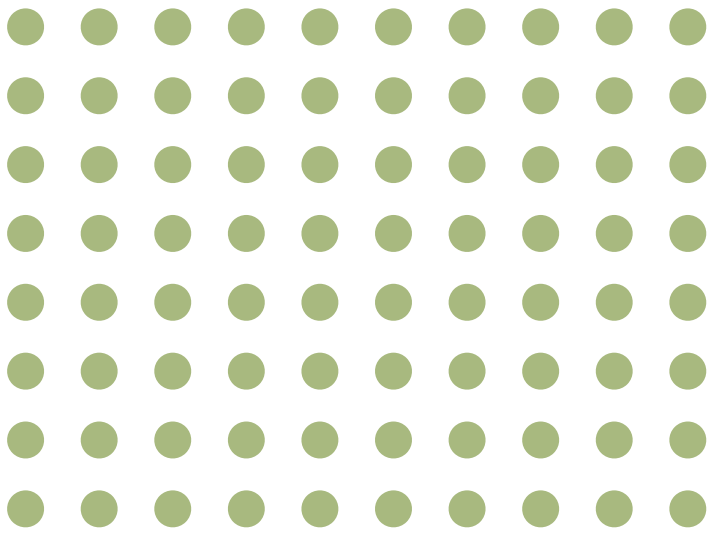
Справочники УПСС

Использование справочников УПСС



Использование сборников КО-ИНВЕСТ





Сравнение Ко-Инвест и НЦС

Оцениваемые объекты	Количество справочных объектов	
	НЦС	Ко-Инвест
Жилые здания	44	2766
Административные здания	23	171
Объекты образования	60	298
Объекты здравоохранения	41	214

№	Наименование	Площадь	Этажность	Материал	Ко-Инвест, руб./кв.м	НЦС, руб./кв.м
1	Административное здание	2568,3	2	Кирпич	56 246	63 585
2	Административный корпус	5955,6	2	Кирпич	44 205	55 398
3	Учебный корпус	11126,4	5	Кирпич	85 014	76 909
4	Здание суда	1730,6	2	Кирпич	54 227	64 039
5	Здание РОВД	1581,2	2	Кирпич	52 057	76 788

Сравнительный анализ показателей затрат на примере
ж/б канализационных коллекторов (на 01.01.2010)



А.Ю. Бойко. Об использовании сборников укрупнённых показателей стоимости строительства. 2015 г.



Благодарим за внимание

Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области
«Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации»

noti.ru

Сибирская ул., д. 15,
г. Новосибирск,
630004

