

# Технологии использования интернет-аналитики на рынке недвижимости

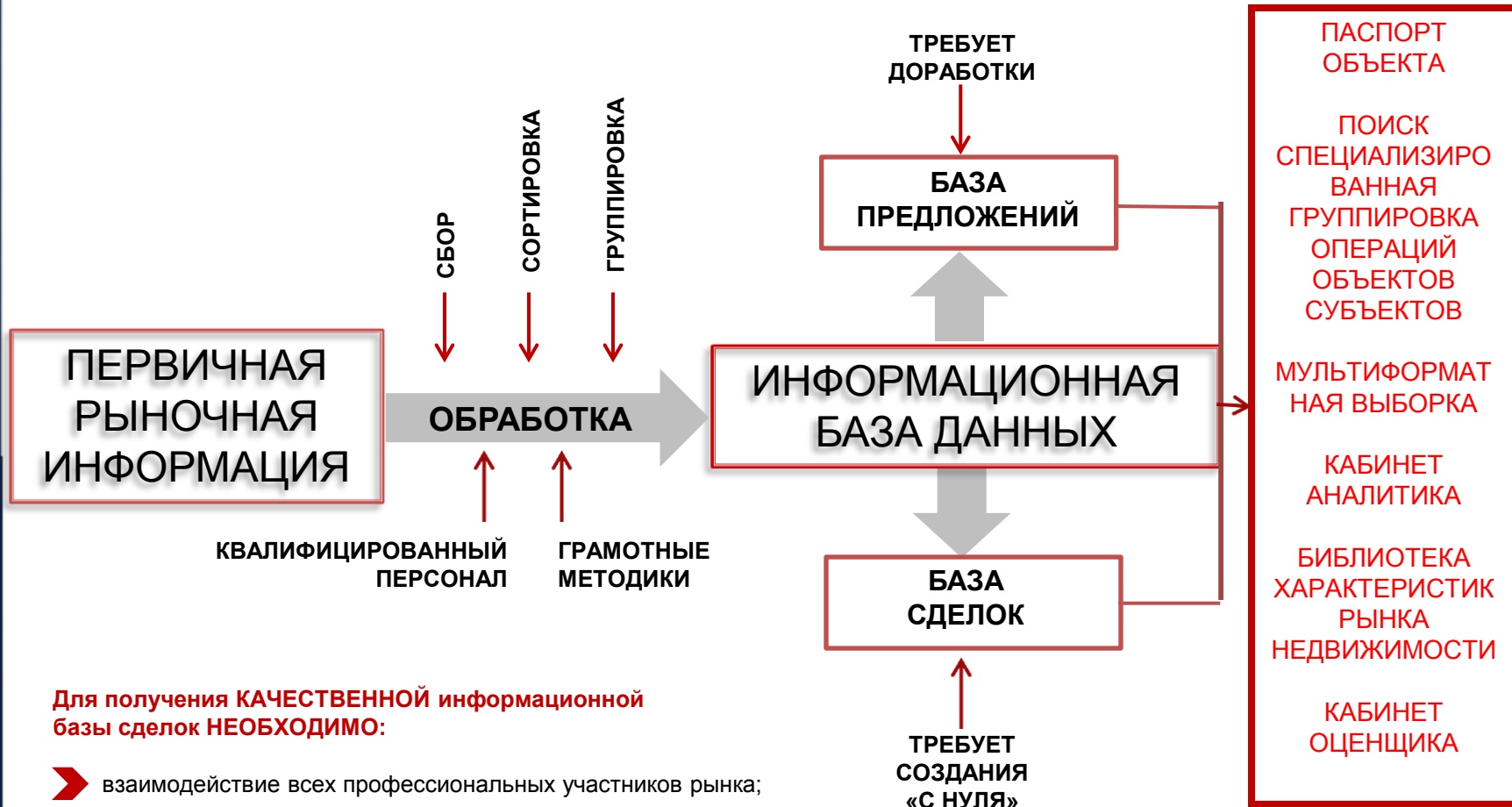
Репин М.А.

8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI



# ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ СООБЩЕСТВАМИ. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ



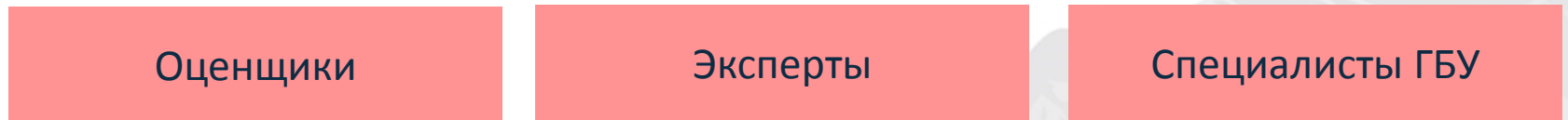
Для получения **КАЧЕСТВЕННОЙ** информационной базы сделок **НЕОБХОДИМО**:

- взаимодействие всех профессиональных участников рынка;
- непрерывность работы: показатели важны, прежде всего, в динамике;
- четкое следование единым стандартам: необходимы унифицированные формы отчетности.

# Источники рыночной информации



Профессиональные базы оценщиков «Проверенные аналоги»



# Офферы ЦИАН



<https://cian.ru>

ЦИАН Аренда Продажа Новостройки Коммерческая Ипотека

Купить Торг. площадь Еще фильтры Цена: от до

Омск Карта Район Город, адрес, метра, район или шоссе


Недвижимость в Омске > Коммерческая

### Купить торговую площадь в Омске

89 предложений отсортированы по умолчанию

Средняя цена в результатах поиска: **7,20 млн. р.**

Поиск по запросу: Street total: 27 | Торговая комплекс: | Класс А: 1 | Класс С: 1



Торговая площадь от 128 м² до 328 м² от 6,95 м. Включая НДС 2974896 руб. - 54 402 руб. за м²

Омск Омская область, Омск, Центральный, улица Фрунзе, 72/1

Предлагается отличная позиция, расположенная на первом этаже школьного этажа, площадью 127,9 (128+0,9) кв.м в здании Центрального района г. Омска. Парковка для авто по ул. Фрунзе

В избранное Показать на карте Еще

1 2 3 4 5

явления

Оставить отзыв

Площадь	Возможное назначение	Класс	Адрес	Здание	Этаж	Высота потолков, м
328.1, 127.9, м2		A	Омская область, Омск, улица Фрунзе, 72/1	Жилой дом, Действующее	1/9	3.25
17.0, м2	Цветы, Фрукты, Кондитерская, Другое, Продукты, Магазин, Коммерция,		Омская область, Омск, улица Бетховена, 22/8	Действующее	1/1	31
105.0, м2			Омская область, Омск, Транссибирская улица, 1		-1/8	13
34.0, м2			Омская область, Омск, проспект Комарова, 21к2		-1/16	17

Сохранить файл в Excel

Файл.xls

8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI

# Оферты в отчетах об оценке на ФЕДРЕСУРС. ru



**Федресурс**

<https://www.fedresurs.ru>

Публикатор  
**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА**  
ИНН: 5508001003 ОГРН: 1025500748613

Сообщение  
Отчет об оценке: 01-485/13 от 11.10.2018  
Основание для проведения Договор Ф.2018.127949 от 06.04.2018

Оценщики

ОЦЕНЩИК	СРО
<b>Огородников Максим Андреевич</b> ИНН: 380805880759 СНИЛС: 000000000000	<b>СМАО</b> ИНН: 7706598106 ОГРН: 1057748848002

Объекты оценки

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	ВЛАДЕЛЕЦ	ДАТА ОЦЕНКИ	СТОИМОСТЬ
Тип: Имущественные права Описание: Земельный участок, общей площадью 52 975,00 м2, кадастровый номер: 55:36:140103:35, расположенный по адресу: Омская область, г Омск, Кировский АО, ул. 70 Лет Октября, д 25, корп. 1	<b>ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА</b> ИНН: 5508001003 ОГРН: 1025500748613	01.11.2017	Рыночная: 29

Текст с  
135-фз

**485-13 отчет Омск, ул. 70 лет Октября, д. 251 верный.pdf**

Документы

**485-13 отчет Омск, ул. 70 лет Октября, д. 251 верный.pdf**



**НЕЗАВИСИМЫЙ  
ЭКСПЕРТНО-КОНСАЛТИНГОВЫЙ  
ЦЕНТР**

## Отчет № 1-485/13

об оценке рыночной стоимости земельного участка, общей площадью 52 975,00 м2, кадастровый номер: 55:36:140103:35, расположенного по адресу:  
Омская область, г Омск, Кировский АО, ул. 70 Лет Октября, д 25, корп. 1

**ЗАКАЗЧИК:** Департамент имущественных отношений Администрации города Омска  
Юридический адрес: 644043, г. Омск, ул. Краснофлотская, 8  
ИНН: 5508001003

ДАТА ОЦЕНКИ: 01.11.2017

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 11.10.2018

Россия, 664003, г.Иркутск, ул.Кавказская, д.7, офис 102  
тел (факс): +7 (3952) 258-448, моб: +7-9025-665-128  
e-mail: info@nu-c.ru

Файл.pdf

# Оферты в отчетах об оценке на РОСРЕЕСТР.ru



<https://portal.rosreestr.ru>

**Фонд данных государственной кадастровой оценки** СЕРВИСЫ

ПОИСК ПО КАДАСТРОВУМУ НОМЕРУ

ПРОЦЕДУРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

ОТЧЕТЫ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

ПРОЕКТЫ ОТЧЕТОВ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

ОТЧЕТЫ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

При поиске нескольких отчетов их номера указываются через запятую.

Номер отчёта

Фильтрация списка

Субъект РФ: Все

Применить фильтр | Очистить

Найдено отчетов: 105278 | Показаны с 1 по 10

Номер отчета	Дата отчета	Субъект РФ
<a href="#">575/2018</a>	15.02.2019	Владимирская область
<a href="#">476/2018</a>	15.02.2019	Владимирская область
<a href="#">011213-24/12/18-17 «ОЦ»</a>	15.02.2019	Владимирская область
<a href="#">947/11-18</a>	15.02.2019	Владимирская область
<a href="#">41-08/2018</a>	14.02.2019	Псковская область
<a href="#">475/07-18</a>	14.02.2019	Владимирская область
<a href="#">011213-19/11/18-4 «ОЦ»</a>	14.02.2019	Владимирская область
<a href="#">0865-2018</a>	13.02.2019	Владимирская область
<a href="#">58Р-01.2019</a>	12.02.2019	Челябинская область
<a href="#">1383-истр</a>	11.02.2019	Волгоградская область

Страница 1 из 10520

**Фонд данных государственной кадастровой оценки**

При поиске нескольких отчетов их номера указываются через запятую.

Номер отчёта Скачать отчет

Вернуться к списку

**Отчет № 011213-24/12/18-17 «ОЦ» составлен 15.02.2019** Скачать отчет

ФИО оценщика: Копылов Александр Геннадьевич

**Объекты недвижимости, по которым оспорены результаты определения кадастровой стоимости**

№	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость
1	33:19:020/15:81	534 000,00 руб.

Постоянный адрес: [http://rosreestr.ru/wps/portal/plcc\\_ib\\_portal\\_services/plcc\\_ib\\_atp\\_fdgka?report\\_id=425855](http://rosreestr.ru/wps/portal/plcc_ib_portal_services/plcc_ib_atp_fdgka?report_id=425855)

Вернуться к списку

*из Фонда данных государственной кадастровой оценки*

*Открытые данные*

*Реестр кадастровых инженеров*

*Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями*

Файл.docx

# Сделки на РОСРЕЕСТР.ru



<https://portal.rosreestr.ru>

ПОРТАЛ УСЛУГ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Мониторинг рынка недвижимости

Информация и услуги | Публичная карта

Информационные разделы

- О Росреестре
- Актуальные новости
- Войти
- Мониторинг рынка недвижимости

Реестр кадастровых инженеров

Мониторинг рынка недвижимости

- Просмотр сделок и объектов
- Графики
- Справочная информация

Параметры выбора объектов недвижимости

Адрес: Омская, обл. Район

Дата регистрации предложения: От До

Тип сделки: Договор купли-продажи Тип объекта не...

Вид объекта не...

Дополнительные параметры

Источник данных:

Организация:

Кол-во объектов в сделке: От До

Площадь, кв.м.: От До

Цена сделки/ предложения, руб.: От До

Файл.xls



Просмотр сделок и объектов

Страница 1 из 219

Связанные объекты | История объекта | Заполненность | В файл CSV | В файл Excel

Вид объекта недвижимости	Кадастровый квартал	Площадь, кв. м.	Тип сделки
Земельный участок	55:36.050206	417	Договор купли-продажи
Земельный участок	55:36.160104	479	Договор купли-продажи
Земельный участок	55:36.160104	678	Договор купли-продажи
Земельный участок	55:36.070402	654	Договор купли-продажи
Земельный участок	55:36.130113	958	Договор купли-продажи
Земельный участок	55:36.040102	1500	Договор купли-продажи
Земельный участок	55:36.040105	312	Договор купли-продажи
Земельный участок	55:36.160202	667	Договор купли-продажи
Земельный участок	55:36.130110	2156	Договор купли-продажи
Земельный участок	55:36.130126	832	Договор купли-продажи
Земельный участок	55:36.040106	627	Договор купли-продажи
Земельный участок	55:36.190205	705	Договор купли-продажи
Земельный участок	55:36.070401	580	Договор купли-продажи
Земельный участок	55:20.140101	1500	Договор купли-продажи
Земельный участок	55:36.120307	464	Договор купли-продажи
Земельный участок	55:36.130101	800	Договор купли-продажи
Земельный участок	55:36.140107	622	Договор купли-продажи

Просмотр сделок и объектов →

8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI

# Полный перечень реальных объектов региона на РОСТРЕЕСТР. ru



<https://portal.rosreestr.ru>

государственные услуги | **сервисы** | помощь и поддержка | личный кабинет

Сервисы > Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

### Фонд данных государственной кадастровой оценки

**ПОИСК ПО КАДАСТРОВУМУ НОМЕРУ**

ОТЧЕТЫ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

ОТЧЕТЫ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

при поиске нескольких отчетов их номера указываются через запятую.

Номер отчёта

Фильтрация списка

Субъект РФ: Омская область  
 Виды объектов недвижимости: Земельные участки  
 Категория земель: Земли населенных пунктов

Найдено отчетов: 2 | Показаны с 1 по 2

№ отчета	Дата отчета	Субъект РФ	Заказчик	Виды объектов недвижимости	Категория земель
01-НП14	20.10.2014	Омская область	Министерство имущественных отношений Омской области	Земельные участки	Земли населенных пунктов
170/Н-5	14.07.2011	Омская область	Министерство имущественных отношений Омской области	Земельные участки	Земли населенных пунктов

Страница 1 из 1

**сервисы**

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

Ростр

### Фонд данных государственной кадастровой оценки


Наименование процедуры:

[Вернуться](#)

Процедура: ПКО земельных участков НП Омской области в 2013 г.

**Общие сведения**


Статус:	Результаты определения кадастровой стоимости утверждены
Субъект Российской Федерации, на территории которого проводится оценка:	Омская область
Вид(ы) объектов недвижимости:	Земельные участки
Категория(и) земель: Земли населенных пунктов:	
Орган, принявший решение о проведении государственной кадастровой оценки:	Министерство имущественных отношений Омской области

 [Скачать отчет](#)

Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки

Заключение договора на проведение работ по определению кадастровой стоимости

**Отчет об определении кадастровой стоимости и экспертное заключение**

 [Скачать отчет](#)

Отчет № 01-НП14 составлен 20.10.2014

Дата поступления: 21.01.2015

**Реквизиты договора на проведение работ по определению кадастровой стоимости**

Наименование:	Государственный контракт
Дата договора:	04.06.2014
Номер договора:	2014-104748
Срок проведения работ:	04.06.2014 - 23.10.2014

Код ОГРН: 1046041006022  
 Место нахождения: 644043, г. Омск, ул. Орджоникидзе  
 Организационно-правовая форма: Автономные некоммерческие организации

Файл.xls  
Файл.doc  
Файл.csv



# Аукционы на ТОРГИ.gov.ru



<https://torgi.gov.ru/>

Новости | Торги | Законодательство | Антидопольный контроль | Вопрос-ответ | Форум | Подписка | Открытые данные

Главная | Все

**Виды торгов**

**Продажа государственного и муниципального имущества**

Сайт torgi.gov.ru определен официальным источником для размещения информации о продаже государственного и муниципального имущества в порядке приватизации (Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"), о продаже недвижимого имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий (Федеральный закон от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях"), о реализации имущества, обращенного в собственность государства (постановление Правительства РФ от 30 сентября 2015 г. № 1041).

Поиск лотов, торги по которым не завершены либо завершены менее 3-х месяцев назад\*

Организатор торгов:

Номер извещения:  Тип имущества:

Способ приватизации/продажи:

Страна размещения:

Местоположение:

завершены более 3-х месяцев назад, доступны в разделе Архив торгов

тов 44873

Номер извещения Номер лота	Наименование и характеристика имущества	Начальная цена	Способ приватизации/продажи	Место нахождения имущества
0102-13-00550575/01 Лот 1	Муниципальное имущество, включенное в 000700 кадастр муниципального образования Сосновоборской городской округ Ленинградской области расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 37а, в составе - помещения 1, наименование: нежилое, общей площадью 394,8 кв.м, этаж 1, подвал (47-47-2710022010-105); - 43494520 долей в праве общей долевой собственности в многоквартирном доме, общей площадью 48,2 кв. м., этаж 1, пом.11 (условный номер 47-47-2710022011-04); (далее -	12 055 000 руб.	Аукцион	Ленинградская обл, Сосновый Бор, Солнечная ул

Муниципальное казенное учреждение "СОСНОВОБОРСКИЙ ФОНД ИМУЩЕСТВА"

Муниципальное казенное учреждение "СОСНОВОБОРСКИЙ ФОНД ИМУЩЕСТВА"

Антидопольный контроль

- Решить жалобу по торгам
- Получение разъяснений по вопросам применения федеральным антимонопольным органом антимонопольного законодательства
- Устранение нарушений антимонопольного законодательства

Планирование и результаты приватизации



Файл.pdf

Дата формирования 19.02.2019 14:44 <http://torgi.gov.ru> Страница 1 из 7

**Извещение о проведении торгов № 010213/0050575/01**

**Способ приватизации/продажи имущества:** Аукцион

**Сайт размещения информации о торгах:** <http://torgi.gov.ru/>

**Количество лотов:** 1

**Дата создания извещения:** 01.02.2013

**Дата публикации извещения:** 08.02.2013

**Дата последнего изменения:** 23.12.2016

**Контактная информация организатора торгов**

**Наименование организации:** МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "СОСНОВОБОРСКИЙ ФОНД ИМУЩЕСТВА"

**Адрес:** Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д.46

**Телефон:** 813-694-82-02

**Факс:** 813-692-82-13

**E-mail:** sfi@meria.sbor.net

**Контактное лицо:** Павлова Юлия

**Условия проведения торгов**

**Дата окончания подачи заявок:** 07.03.2013

**Срок, место и порядок предоставления документации о торгах:** (МБУ «СФИ») по адресу: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул.Ленинградская, д.46 (здание администрации), каб.354. Время приема заявок по рабочим дням с 10.00 до 13.00 час. и с 14.00 до 17.00 час. Телефоны для справок: 8 (81369) 2-82-13, 4-82-02, e-mail: sfi@meria.sbor.ru.

**Место и порядок подачи заявок на участие в аукционе:** (МБУ «СФИ») по адресу: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул.Ленинградская

# Пирамида классической методологии структурирования, мониторинга, анализа, исследования и прогнозирования Рынка недвижимости

Профессиональные участники рынка

Профессиональные On-line сервисы



1. Информационное обеспечение профессиональной деятельности всех участников рынка недвижимости основано на данных, подготовленных на предыдущих уровнях и этапах другими участниками.
2. Разнонаправленный, полноформатный, качественный сбор данных кадастровыми инженерами, веб порталами, риэлторами и мн. др., системное структурирование, верификация и кластеризация аналитиками позволяет вести мониторинг и анализ рынка.
3. На основе качественных аналитических и первичных данных эксперты получают возможность исследовать рынок в более сложных и закрытых его областях.
4. А результаты этих исследований, в свою очередь позволяют инвесторам, девелоперам, оценщикам и многим другим выстраивать и моделировать прогнозирование экономических, пространственных и параметрических характеристик объектов, территорий и рынка.

# Результаты поиска по запросу: Квартиры – Новостройки – г. Омск

Главная / Продажа квартир, комнат / 1-комнатные квартиры / Объявление №10350707

**1-комнатная квартира, 38.5 м<sup>2</sup>**  
ул. Ватутина, 8  
Новостройка. Жилой комплекс «Березовая роща»

**1 500 000 Р**  
38 561 Р за м<sup>2</sup>

Ипотка 4.618 Р в мес. от ОПСК

Отдел реализации квартир  
Представитель застройщика  
Застройщик: ЗАВОД СБОРНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОНА НЧ  
+7 (962) 049-17-57

НАПИСАТЬ

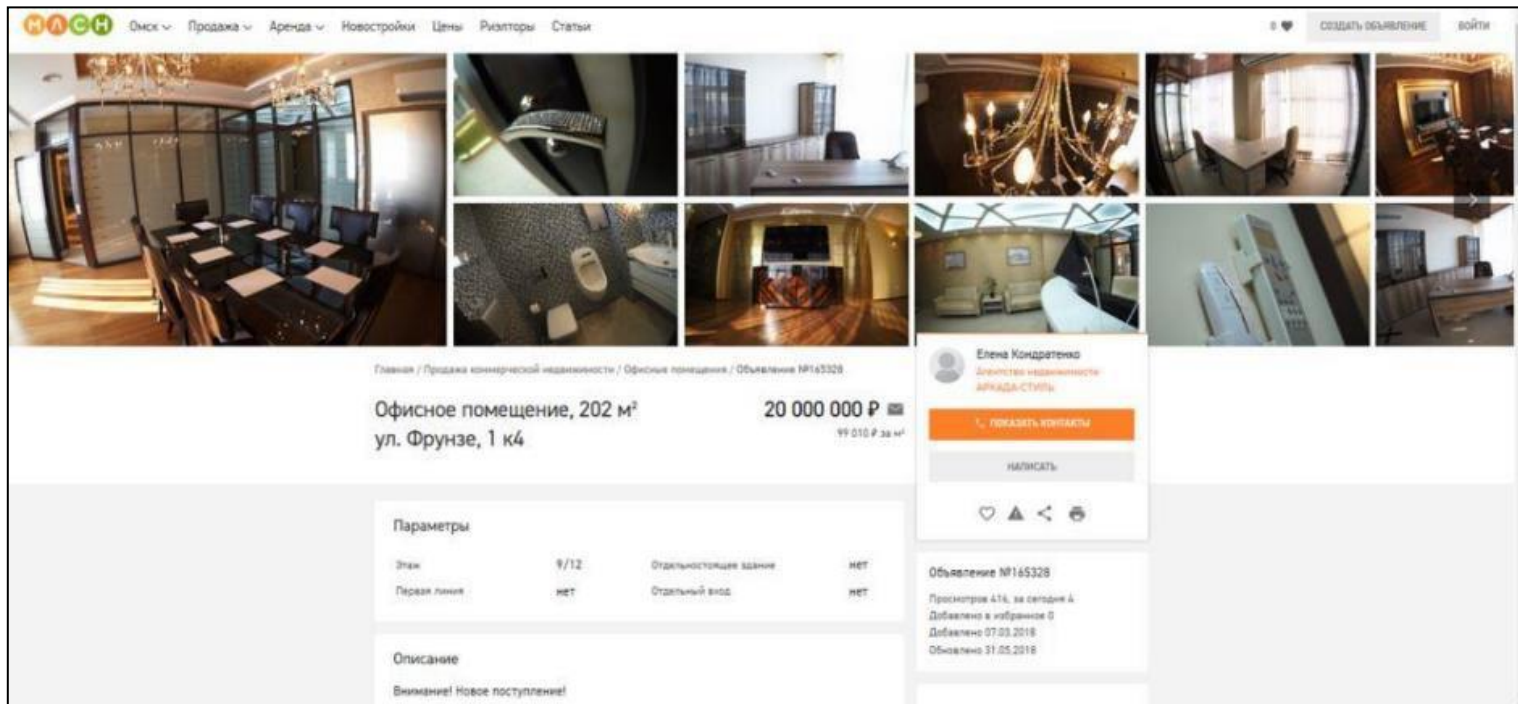
Характеристики квартиры

Этаж	2/16	Покрытие пола	не указано
Площадь общая	38.5 м <sup>2</sup>	Материал окон	не указано
Площадь жилая	16.6 м <sup>2</sup>	Входная дверь	не указано
Площадь кухни	8.7 м <sup>2</sup>	Вид из окон	на улицу
Планировка	свободная планировка	Уловака	нет
Санузел	совмещенный	Домофон	есть
Балкон	лоджия	Счетчики воды	есть

ТУР ПО НОВОСТРОЙКАМ

Новостройки	Количество	Характеристик числовых	Нечисловых характеристик
N1.ru	<b>4129</b>	<b>5</b>	<b>20</b>
mlsn.ru	<b>4651</b>	<b>7</b>	<b>34</b>
domofond.ru	345	6	18
cian.ru	3151	7	17

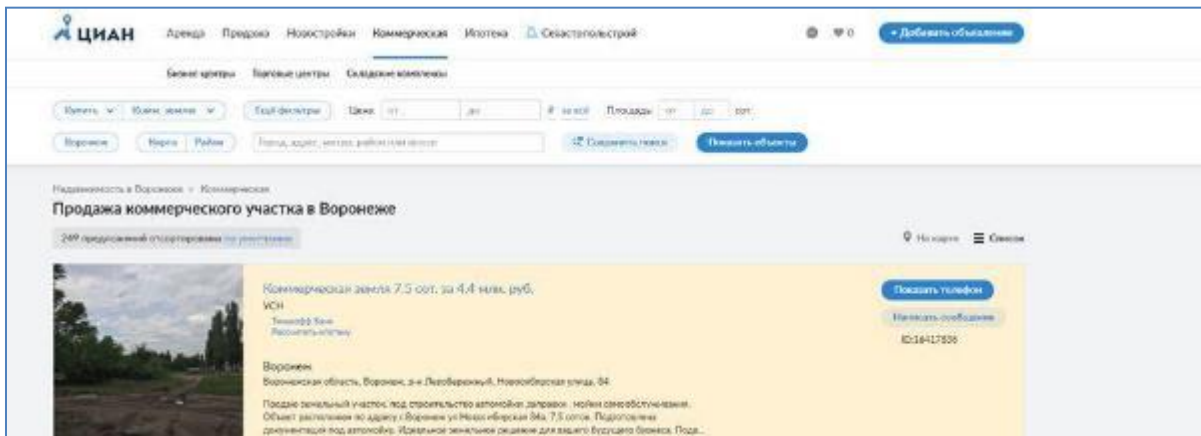
# Результаты поиска по запросу: Коммерческая недвижимость – Офисы – г.Омск



Офис	Количество	Характеристик числовых	Нечисловых характеристик
cian.ru	145	5	9
mlsn.ru	314	4	8
N1.ru	293	3	5

# Коммерческая земля

## Источники меняются ролями



Из **249**  
«полезными»  
стали **68**

[https://portal.rosreestr.ru/wps/portal/p/is/cc\\_informSections/ais\\_mrn!/ut/p/c5/04\\_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3gTZwNPL8tgY5MwlwM3A88Alwv4FAPI3cjY6B8pFm8p7tXgle3u6GBhUugqYGnc5CZkYWjo4GBiTIJut0DfQyAul2CDQMczQ0MAgwI6A4HuRa\\_7Sjy6OYbEZA3gMgb4ACOBvp-Hvm5qfoFuaERBpmeugBSzA\\_A/ dl3/d3/ L2dJQSEvUUt3QS9ZQnZ3LzZfNEMwSUo5UzM0VjIwRjBJUDI4S1NVSDJHMjM/](https://portal.rosreestr.ru/wps/portal/p/is/cc_informSections/ais_mrn!/ut/p/c5/04_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3gTZwNPL8tgY5MwlwM3A88Alwv4FAPI3cjY6B8pFm8p7tXgle3u6GBhUugqYGnc5CZkYWjo4GBiTIJut0DfQyAul2CDQMczQ0MAgwI6A4HuRa_7Sjy6OYbEZA3gMgb4ACOBvp-Hvm5qfoFuaERBpmeugBSzA_A/ dl3/d3/ L2dJQSEvUUt3QS9ZQnZ3LzZfNEMwSUo5UzM0VjIwRjBJUDI4S1NVSDJHMjM/)

▲ Параметры выбора объектов недвижимости

Адрес: Воронежская, обл. | Район: | Воронеж, г. | Улица: \_\_\_\_\_

Дата регистрации/предложения: От \_\_\_\_\_ До \_\_\_\_\_

Тип сделки: Договор купли-продажи | Тип обременения: \_\_\_\_\_

Вид объекта недви.: Земельный участок | Назначение объекта недви. и категория земель: \_\_\_\_\_

Дополнительные параметры

Источник данных: \_\_\_\_\_

Организация: \_\_\_\_\_

Кол-во объектов в сделке: От \_\_\_\_\_ До \_\_\_\_\_

Площадь, кв. м.: От \_\_\_\_\_ До \_\_\_\_\_

Цена сделки/предложения, руб.: От \_\_\_\_\_ До \_\_\_\_\_

Получить объекты | Очистить фильтр

**51** участок

# Паспорт объекта на areall.ru

**areall**  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И  
МЕТРОЛОГИИ

Паспорт объекта - Здание

Кадастровый номер: 55:38:000000:15242

**Здание** **ТОЦ "Festival City"**  
Объекты административно-офисного назначения  
МОК, Бизнес-центры

Площадь: 36 558,60 м<sup>2</sup>

Экономическая и рыночная информация  
Кадастровая стоимость: 110 653 376,00 ₽  
3 626,74€/м<sup>2</sup>

Управление  
с по текущее время:  
Форма управления:

Дерево связей подчиненных объектов  
3У 55:38:110107:5612  
Здание 55:38:000000:15242

Соседи

Право:

Инфраструктура

Тип объекта инфраструктуры	Объект инфраструктуры	Название	Расстояние, м	Качество магистрали
Транспортная инфраструктура	Магистраль		60	основная (городская магистраль)
Транспортная инфраструктура	Остановка	11 микрорайон	120	

Объект права  
Нежилое здание торгово-офисного центра, расположенное по адресу: Омская область, г. Омск, ул. 70 лет Октября, дом 19

Омск, Омская обл., Россия  
Кировский АО, ул. 70 лет Октября, дом 19

54 900937 N 73.326965 E

8-12 АПРЕЛЯ

SOCHI

# Структура паспорта объекта недвижимости

## Общие характеристики объектов

1. Идентифицирующие признаки

9. Местоположение. Координатная привязка

2. Фото-видео материалы

10. Параметрические характеристики

3. Субъектная привязка

11. Инженерная инфраструктура. Энерговооруженность.

4. Правовой блок. Каталог документации

12. Оборудование

5. Управление и контроль

13. Характеристики земельного участка

6. Экономический блок

14. Характеристики ОКС

7. Вертикальные связи объектов: зу-окс-литера-группа помещений-помещение

15. Характеристики Имущественного комплекса

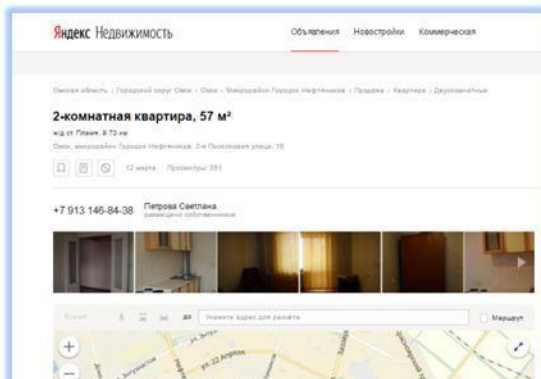
8. Горизонтальные связи объектов. Имущественные комплексы, соседи и т.п.

16. Характеристики Территории

# Единый формат данных Yandex - стандарт

YRL (*Yandex Reality Language*) — это стандарт, разработанный Яндексом для принятия и размещения информации в базе данных Яндекс.Маркета. YRL основан на стандарте XML:

<https://yandex.ru/support/partnermarket/yml/about-yml.html>



Пример XML-файла

```
<?xml version="1.0" encoding="windows-1251"?>
<yml_catalog date="2016-02-05 17:22">
<shop>
  <name>ABC</name>
  <company>ABC Inc.</company>
  <url>http://www.abc.ru/</url>
  <currencyes>
    <currency id="RUR" rate="1"/>
    <currency id="USD" rate="80"/>
  </currencyes>
  <categories>
    <category id="1278">Электроника</category>
    <category id="3761" parentId="1278">Телевизоры</category>
    <category id="1553" parentId="3761">Медиа-плееры</category>
    <category id="3798">Бытовая техника</category>
    <category id="1293" parentId="3798">Холодильники</category>
  </categories>
  <delivery-options>
    <option cost="500" days="0" order-before="15"/>
    <option cost="300" days="1-3"/>
  </delivery-options>
  <cpa>1</cpa>
  <offers>
    <offer id="158" available="true" bid="80" cbid="90">
      <url>http://www.abc.ru/158.html</url>
      <price>55000</price>
      <currency id="RUR">currencyId</currencyId>
      <categoryId>1293</categoryId>
      <picture>http://www.abc.ru/1580.jpg</picture>
      <picture>http://www.abc.ru/1581.jpg</picture>
      <picture>http://www.abc.ru/1582.jpg</picture>
      <picture>http://www.abc.ru/1583.jpg</picture>
      <store>false</store>
      <delivery>true</delivery>
      <name>Smartfon Apple iPhone 6s 128Gb Space Gray</name>
      <vendor>Apple</vendor>
    </offer>
  </offers>
</shop>
</yml_catalog>
```

Элемент	Обязательный элемент	Описание
type	<input checked="" type="checkbox"/>	Тип сделки. Строго ограниченные значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>«продажа»</li> <li>«аренда»</li> </ul>
property-type	<input checked="" type="checkbox"/>	Тип недвижимости. Строго ограниченное значение: «жилая»
category	<input checked="" type="checkbox"/>	Категория объекта. Возможные значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>«дача»/«коттедж»/«cottage»</li> <li>«дом»/«house»</li> <li>«дом с участком»/«house with lot»</li> <li>«часть дома»</li> <li>«квартира»/«flat»</li> <li>«комната»/«room»</li> <li>«таунхаус»/«townhouse»</li> <li>«участок»/«lot»</li> <li>«коммерческая»/«commercial»</li> </ul>

## Возможные элементы оферты сгруппированные по их назначению в языке YRL:

1. Общая информация об объявлении
2. Информация о продавце или арендодателе
3. Информация об условиях сделки
4. Информация об объекте
5. Описание жилого помещения
6. Описание нежилого помещения
7. Описание здания
8. Особенности передачи данных об объектах в новостройках
9. Описание особенностей складских и производственных помещений
10. Описание загородной недвижимости

**185** Характеристик объекта



# Информационный стандарт объектов недвижимости

## 398 Характеристик объекта

Обязательность

Элемент

Интерфейс-метка

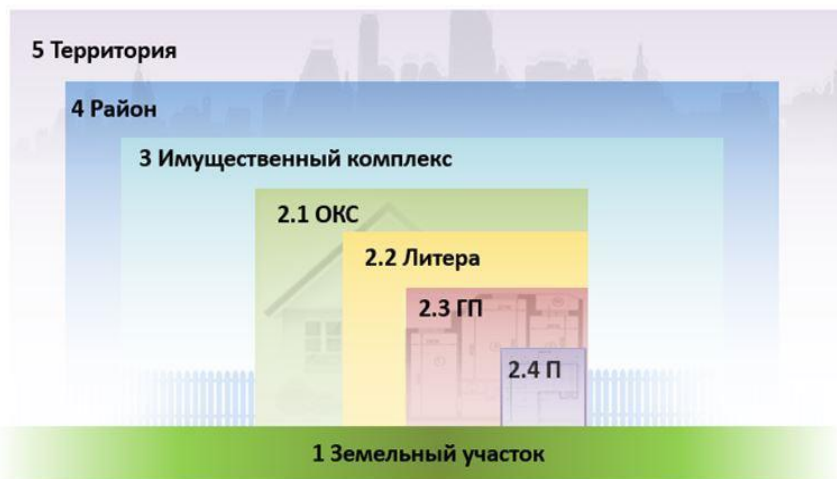
Описание

### Структура таблиц

Таблицы 1-го уровня - поблочное описание объектов недвижимости разных типов

Таблицы 2-го уровня - описание каждого блока таблицы 1-го уровня

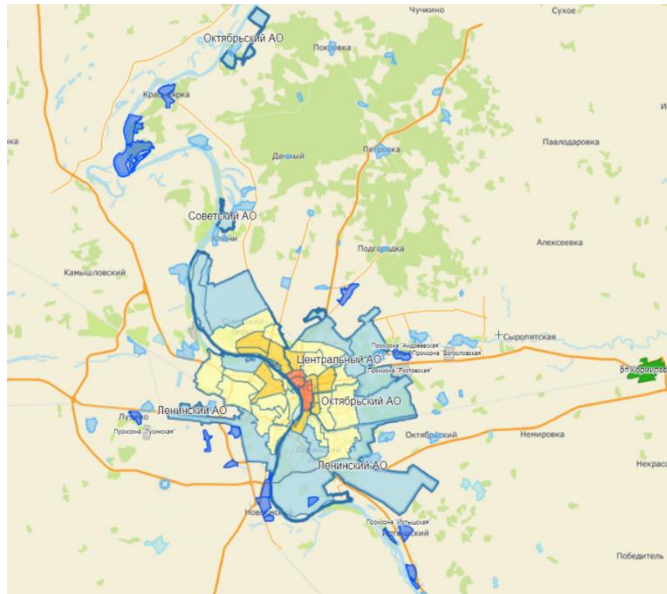
Таблицы 3-го уровня - справочники для элементов (характеристик) 2-го уровня



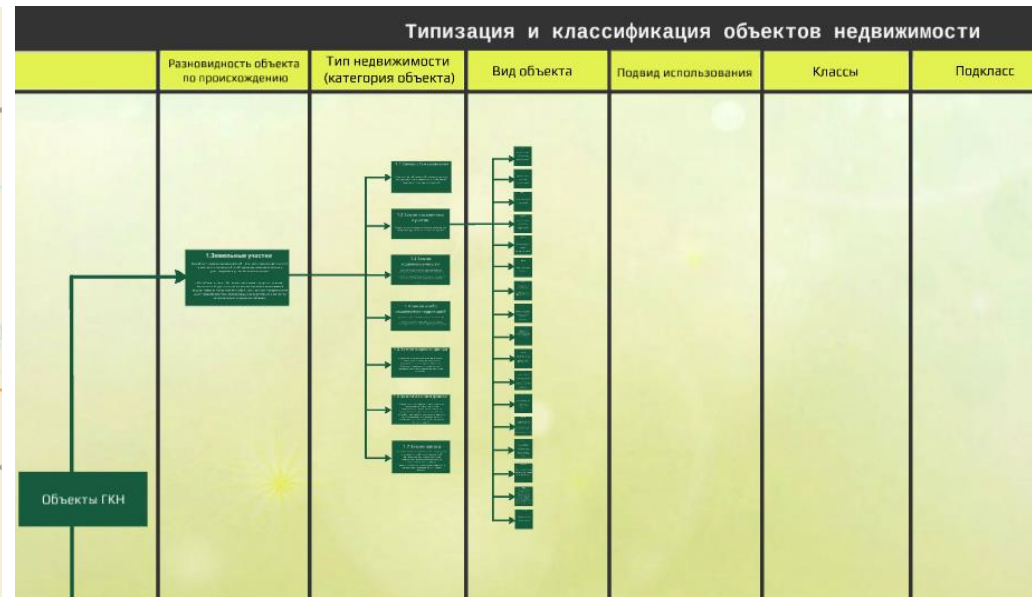
Обяз.	Элемент	Метка	Описание
<input checked="" type="checkbox"/>	real_objects	Общие параметры	Описание общего модуля объектов недвижимости
<input checked="" type="checkbox"/>	real_objects_location	Местоположение	Местоположение объекта/ адрес (множественный блок)
	real_objects_polygon_coords	Координаты	Список точек координат, обязательная точка – центр объекта (множественный блок)
	real_objects_nearest_infrastructur	Инфраструктура	Инфраструктура объекта недвижимости – список близлежащих транспортных др. объектов (множественный блок)
	real_objects_subject_of_the_right	Субъекты права	Правовая информация состоит из архива записей о субъектах права, которые, имели какие либо права на объект недвижимости (множественный блок)
	real_objects_cadastral_informatio	Кадастровая информация	Кадастровая информация состоит из архива записей о выдаче/смене кадастрового документа объекта недвижимости (множественный блок)
	real_objects_economic_operations	Экономическая информация	Экономическая информация состоит из архива записей об экономических операциях произведенных с объектом недвижимости (множественный блок)
	real_objects_documents	Документы	Каждый объект может иметь загруженные в виде файлов в формате pdf документы (множественный блок)
	real_objects_photos	Фото	Каждый объект может иметь загруженные в виде файлов в формате jpeg фото (множественный блок)
	real_objects_management	Управление	Блок состоит из архива записей о периодах управления объектом недвижимости различными субъектами (множественный блок)
	real_objects_maintenance_expens	Расходы	Блок состоит из архива записей о расходах на содержание объекта недвижимости различными субъектами (множественный блок)
	real_objects_neighbors	Соседи	Список вертикальных связей объектов недвижимости (множественный блок)
	real_objects_timetable	Мониторинг	Блок предназначен для отслеживания качества заполнения информации об объекте недвижимости (множественный блок)
	real_objects_improvements	Улучшения	Улучшения (множественный блок)
<input checked="" type="checkbox"/>	real_objects_building_attributes	Параметры ОКС	Параметрические характеристики, свойственные объекту ОКС

# Структура данных Классификация объектов недвижимости

## Ценовое зонирование




## Единая система типизации и классификации



## Структура ценообразующих факторов и их шкал

Объект	Менее 40	От 40 до 100	100-250	250-600	600-1500	Свыше 1500
Street Retail	1,10	1,00	0,91	0,90	0,88	0,73
Торговая недвижимость	1,09	1,00	0,93	0,89	0,80	0,71
Офисная недвижимость	1,08	1,00	0,94	0,86	0,80	0,70







→ DUBAI

Кадастровый номер  
55:36:000000:15242

**Здание** ТОЦ "Festival City" A

Объекты административно-офисного назначения  
МФК, Бизнес-центры

Площадь  
36 558,60 м<sup>2</sup>

Объект права:  
Нежилое здание торгово-офисного центра, расположенное по адресу: Омская область, г. Омск, ул. 70 лет Октября, дом 19

**Экономическая и рыночная информация**

Кадастровая стоимость 110 653 376,00 ₽  
3 026,74₽/м<sup>2</sup>

**Управление**

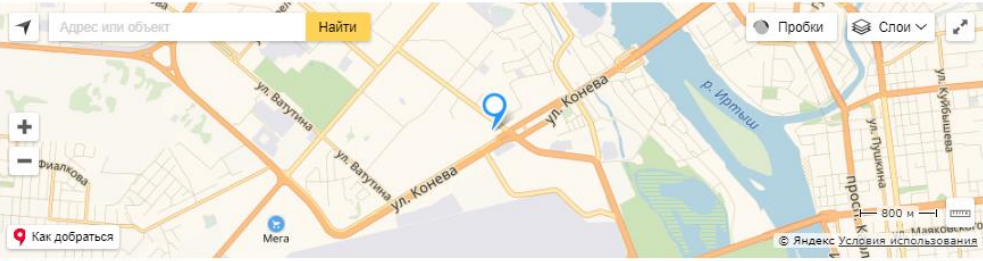
с по текущее время  
Форма управления:

**Дерево связей подчиненных объектов**

ЗУ 55:36:110107:5612  
Здание 55:36:000000:15242

**Соседи**

**Право**



Омск, Омская обл, Россия  
Кировский АО, ул. 70 лет Октября, дом 19  
54.980937 N 73.320965 E

**Инфраструктура**

Тип объекта инфраструктуры	Объект инфраструктуры	Название	Расстояние, м	Качество магистрали
Транспортная инфраструктура	Магистраль		60	основная (городская магистраль)
Транспортная инфраструктура	Остановка	11 микрорайон	120	

# Функционал для аналитика - Поисковик

Купить ^

---

✓ Купить

Снять

Посуточно

Жилая

Квартира
  Комната
  Доля
  Дом
  Часть дома

Таунхаус
  Участок

Коммерческая

Офис
  Торговая площадь
  Склад
  ПСН
  Общепит

Гараж
  Производство
  Автосервис
  Готовый бизнес

Здание
  Бытовые услуги

Адрес или ЖК

---

📍 На карте

---

Район

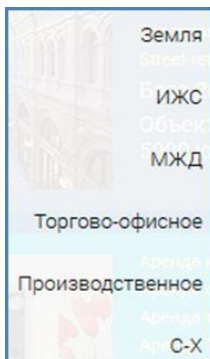
---

Метро

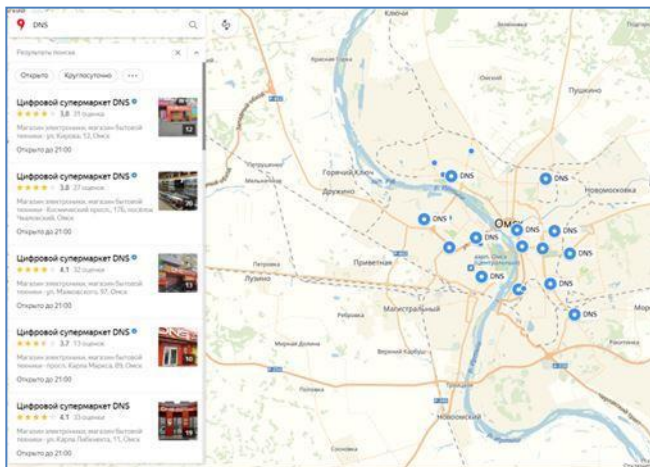
---

Ещё фильтры

Операция	Вид объекта/сегмента	Местоположение	Ключевые характеристики
Продажа	Квартира	Город, регион	Полная цена
Аренда	Новостройка	Улица	Удельная цена
Аукцион продажа	Дом	Метро	Площадь
Аукцион аренда	Земля	Место на карте	Комнатность
Сделка продажа	Гараж	Ценовые зоны	
Сделка аренда	Торговое	Кадастровый квартал/номер	
	Офис		
	Промышленное		
	Готовый Бизнес		



## «На Карте»



## Таблица

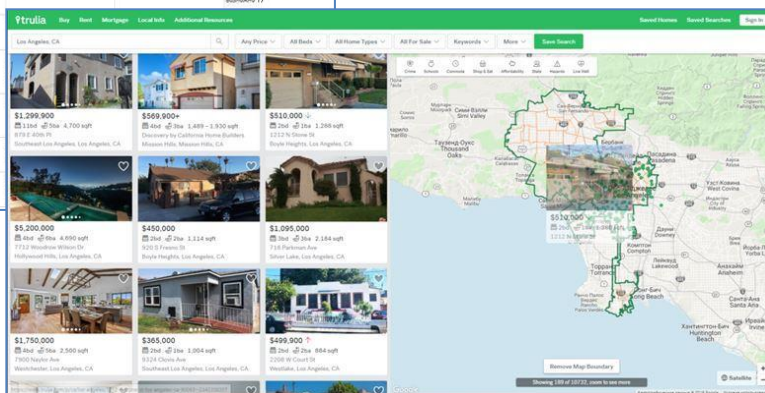
📍 На карте    ≡ Список    ≡≡≡ Таблица

Тип	Адрес	Кадастровый номер	Этаж	Площадь, м²	Цена, м²	Цена, Р	Дата
ГП ВН 8	Омск, Центральный АО, Фрунзе, дом 1, стр. 4, лит. У, помещение ГП4	55.36.040101.5339ГП4	8/14	50	100 000	5 000 000	19.04.2018
ГП ВН 8	Омск, Центральный АО, 10 лет Октября, дом 70, лит. У, помещение ГП5	55.36.090104.3922ГП5	/9	45	31 955.56	1 498 000	01.05.2012
ГП ВН 8	Омск, Центральный АО, Карла Маркса, дом 18, стр. 1, лит. У, помещение ГП20	55.36.090201.3182ГП20	3/4	16	51 875	890 000	18.03.2015
ГП ВН 8	Омск, Центральный АО, Фрунзе, дом 1, стр. 4, лит. У, помещение ГП67	55.36.040101.5339ГП67	6/14	84	58 333.33	4 900 000	24.10.2017
ГП ВН 8	Омск, Кировский АО, 22 декабря, дом 86, стр. А	55.36.140102.3375	/3	1 744.7	24 072.91	42 000 000	28.07.2016
ГП ВН 8	Омск, Центральный АО, Ленина, дом 20, лит. У, помещение ГП9	55.36.090101.2413ГП9	3/5	86	47 906.98	4 120 000	20.08.2018
ГП ВН 8	Омск, Центральный АО, Маяковского, дом 23, лит. У, помещение ГП1	55.36.090202.2161ГП1	/4	170	30 588.24	5 200 000	01.06.2012
ГП ВН 8	Омск, Центральный АО, Куйбышева, дом 43, лит. У, помещение ГП24	55.36.090106.6852ГП24	2/7	42	57 142.86	2 400 000	27.06.2018

## Таблица расширенная

Кадастровый номер	Тип операции	Цена по объяв. р.	Этажность, этаж	Кадастровый этаж, р.	Этаж, этаж
55.36.170103.002ГП3	Тип объекта: Станция строительства; строение/зависимый этаж	Нет данных	Уникальные параметры: Дата окончания работ/дата окончания работ/операции	Нет данных	Нет данных
Площадь ПТ:	Адрес:	Площадь, м²:	Комплектность:	Высота потолка:	Электроснабжение:
Высота ват:	Вид ПТ:	Цена за м² (г/м²):	Эксплуатация:	Балкон/лоджия:	Водоснабжение:
Эксплуатация:	Год постройки:	Назначение (ООП): удаленность, м:	Техническое состояние:	Нет данных	Нет, коммунальный район, автономный ТУ
Конт (департамент недвижимости):	Материал стен, тип/толщина капитальной Л:	Планирование: количество помещений/квартир/комнат/санузлов/кухонь/спален/детских комнат/гостиной/парковочных мест/машино-мест	Уровень этажности:	Нет данных	Нет, коммунальный район, автономный ТУ
Проектировщик (ООП):	Класс дома/классификация: Комфорт/комфорт/улучшенный/премиум	Удаленность от магистрали, м:	Планировка:	Нет данных	Нет, коммунальный район, автономный ТУ
Источники: Ссылка (на первоисточник):	Автоматизированный анализ: решение: ФАИД	Данные БД и ФАИД (без учета паркинга): %	Доп. услуги:	Нет данных	Нет, коммунальный район, автономный ТУ

## Фотокаталог



## Аналоги сравнения

Аналоги	55.36.170103.002ГП3	55.36.170103.002ГП3	55.36.170103.002ГП3
Объект			
1 Вид типа	Объект типовой	Объект типовой	Объект типовой
2 Вид ПТ	Объект типовой	Объект типовой	Объект типовой
3 Вид ТУ	Уникальные параметры: дата окончания работ/дата окончания работ/операции	Уникальные параметры: дата окончания работ/дата окончания работ/операции	Уникальные параметры: дата окончания работ/дата окончания работ/операции
4 Тип сделки	Инициативная сделка	Инициативная сделка	Инициативная сделка
5 Тип сделки	Инициативная сделка	Инициативная сделка	Инициативная сделка
6 Цена объяв.	Нет данных	Нет данных	Нет данных
7 Дата ввода в эксплуатацию	04.04.2018 07:20:00	04.04.2018 07:20:00	04.04.2018 07:20:00
8 Тип объекта	Объект	Объект	Объект
9 Вид объекта	Объект	Объект	Объект
10 Вид объекта	Объект	Объект	Объект
11 Вид объекта	Объект	Объект	Объект
12 Вид объекта	Объект	Объект	Объект

# Кабинет аналитика недвижимости



## 1. Раздел «Статистика»

Представление 16 статистических показателей относительно цены удельной, площади, цены полной



## 2. Анализ распределения

Интервальный график количественного распределения характеристики  
График индивидуального распределения относительно центрального показателя  
График интегрального распределения



## 3. Мониторинг

Расчет 22 показателей числовых характеристик  
Структурный анализ нечисловых характеристик  
Дискретная пространственно-параметрическая модель



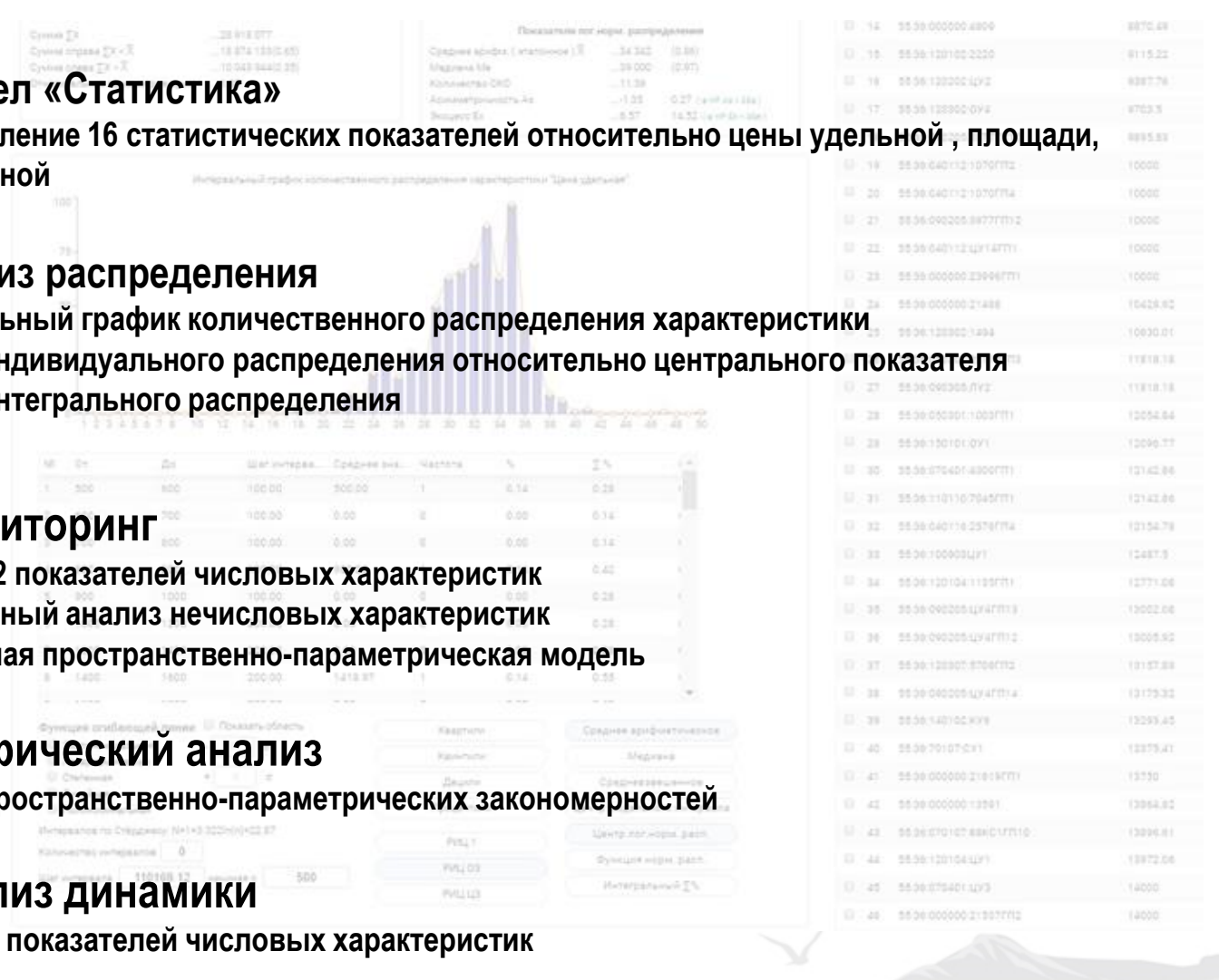
## 4. Графический анализ

График пространственно-параметрических закономерностей



## 5. Анализ динамики

Расчет 22 показателей числовых характеристик



# Статистические показатели выборки

1. Вывод о «полноте» выборки
2. Оценка границ рынка и распределение
3. Первичный мониторинг «центральных» показателей

**Domofond.ru** 360 объявлений

**Яндекс Недвижимость** Показать 35 558 объявлений

**ЦИАН** 145 предложений

**МЛСН** Найдено: 377 Средняя цена: 2 810 141р. (332 179 руб./м²)

Найдено:		Цена удельная, м/руб. <sup>2</sup> :				Площадь, м <sup>2</sup> :				Цена полная, руб.:			
Всего	639	Эталонное	35 052.55	Max	278 729.48	Эталонное	127.37	Max	7 500	Эталонное	4 462 180.83	Max	300 000 000
Релевантн.	639	Ср. арифм.	40 447	3 квартал	51 785.71	Ср. арифм.	374.78	3 квартал	393	Ср. арифм.	11 319 482.69	3 квартал	10 900 000
Заполнено, %	71	Ср. взвеш.	30 287.67	Медиана	38 750	Мода	60	Медиана	106	Мода	850 000	Медиана	4 140 000
Повторов	Нет данных	СКО	22 615.39	1 квартал	25 070.2	СКО	763.23	1 квартал	40	СКО	23 837 213.18	1 квартал	1 575 000
Ценовые зон	Нет данных	К. вариации	0.56	Min	1 418.97	К. вариации	2.04	Min	10	К. вариации	2.11	Min	150 000
Источников	Нет данных	К. осцилляц.	Нет данных	Интервал	277 310.51	К. осцилляц.	Нет данных	Интервал	7 490	К. осцилляц.	Нет данных	Интервал	299 850 000
Дата от	01.02.2012	Экссесс	24.11	Погрешн., %	4.43	Экссесс	28.46	Погрешн., %	16.16	Экссесс	53.29	Погрешн., %	16.67
Дата до	31.08.2018	Асимм-ть	3.05			Асимм-ть	4.75			Асимм-ть	6.24		

8-12  
АПРЕЛЯ

SOCHI

# Анализ распределения

^ Характеристики числовые

Цена удельная      Кадастровая стоимость      Площадь      GLA/GBA

Цена полная      До остановки, м      Высота потолков      Износ, %

Удельная кадастровая стоимость      До магистрали, м      Объём

^ Распределение относительно показателя

Среднее арифметическое      Средневзвешенное      Медиана      Максимум

Центр лог.норм. распределения      Центр модального интервала      Мода      Минимум

**РАССЧИТАТЬ**

<input type="checkbox"/>	№	Кадастровый номер	Цена удельная
<input type="checkbox"/>	1	55:36:070107:3693	1418.97
<input type="checkbox"/>	2	55:36:070402:12005	3802.09
<input type="checkbox"/>	3	55:36:000000:16577	3806.91
<input type="checkbox"/>	4	55:36:000000:7039	5625.57
<input type="checkbox"/>	5	55:36:120307:5719	5845.13
<input type="checkbox"/>	6	55:36:190102:КУ1ГП1	5941.36
<input type="checkbox"/>	7	55:36:120302:3985	6389.06
<input type="checkbox"/>	8	55:36:170101:ЛУ6	6500
<input type="checkbox"/>	9	55:36:030120:СУ6ГП3	8000
<input type="checkbox"/>	10	55:36:120104:ОУ1	8393.29
<input type="checkbox"/>	11	55:36:120307:22771ГП2	8625

Анализ распределения характеристики "Цена удельная" относительно показателя "Среднее арифметическое"

Среднее арифметическое $\bar{X}$	...40 447 (1)	Стандартное отклонение СКО $\sigma$	...22 597.68
Медиана Me	...38 750 (0.96)	Коэффициент вариации, Квар	...0.56
Средневзвешенное $\bar{X}_{св}$	... (0)	Количество СКО $\sigma$	...12.27 (в HP 6)
Среднее лог.норм. распр. $\bar{X}_{lg}$	...35 052.55 (0.87)	Количество СКО справа $\sigma$	...10.54 (0.86)
Мода Mo	...40 000 (0.99)	Количество СКО слева $\sigma$	...1.73 (0.14)
Центр модального интервала	...33 200.62 (0.82)	Относительная асимметрия СКО $\sigma$	...6.09
Максимум, $X_{max}$	...278 729.48 (7.19)	Количество объектов, n	...639
3 квартиль, Q3	...51 785.71 (1.34)	Количество n в интервале $\pm 1$ СКО	...494 (77.31%) (в HP 68.17%)
Медиана, Q2	...38 750 (1)	Количество n в интервале $\pm 2$ СКО	...628 (98.28%) (в HP 95.45%)
1 квартиль, Q1	...25 070.2 (0.65)	Количество n в интервале $\pm 3$ СКО	...633 (99.06%) (в HP 99.73%)
Минимум, $X_{min}$	...1 418.97 (0.04)		
Размах, R	...277 310.51	Асимметричность, $A_s$	...3.06 0.3 (в HP $A_s < 3S_a$ )
Коэффициент осцилляции, $K_{ос} = R/\bar{X}$	...6.86	Ошибка асимметрии $S_a$	...0.1
Размах R справа $X - X_{min}$	...39 028.03 (0.14)	Экцесс, $E_k$	...24.19 14.52 (в HP $E_k < 3S_e$ )
Размах R слева $X_{max} - X$	...238 282.48 (0.86)	Ошибка эксцесса $S_e$	...4.84
Абсолютная асимметрия	...0.16		
Сумма $\sum X$	...25 845 632.93	<b>Показатели лог.норм. распределения</b>	
Сумма справа $\sum X < \bar{X}$	...16 724 456.28 (0.65)	Среднее арифм. (эталонное) $\bar{X}$	...35 052.55 (0.87)
Сумма слева $\sum X > \bar{X}$	...9 121 176.65 (0.35)	Медиана Me	...38 750 (0.96)
Относительная асимметрия сумм	...1.83	Количество СКО	...9.33
		Асимметричность $A_s$	...-0.83 0.3 (в HP $A_s < 3S_a$ )
		Экцесс $E_k$	...2.37 14.52 (в HP $E_k < 3S_e$ )

1. Определение границ выборки
2. Расчёт центрального показателя
3. Анализ асимметричности

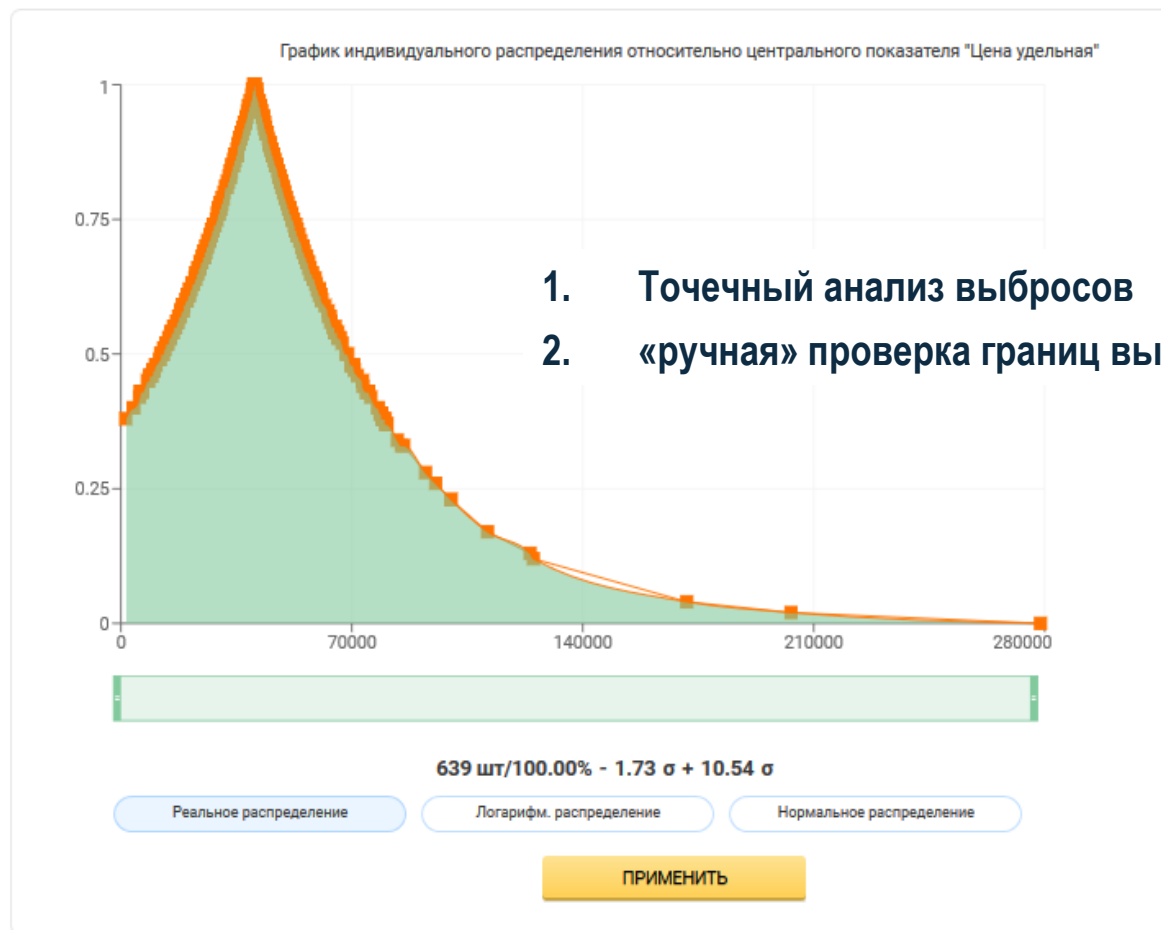


# Интервальный график количественного распределения характеристики



1. Графический анализ распределения
2. Оценка интервалов
3. Управление «шириной» интервала

# График индивидуального распределения относительно центрального показателя

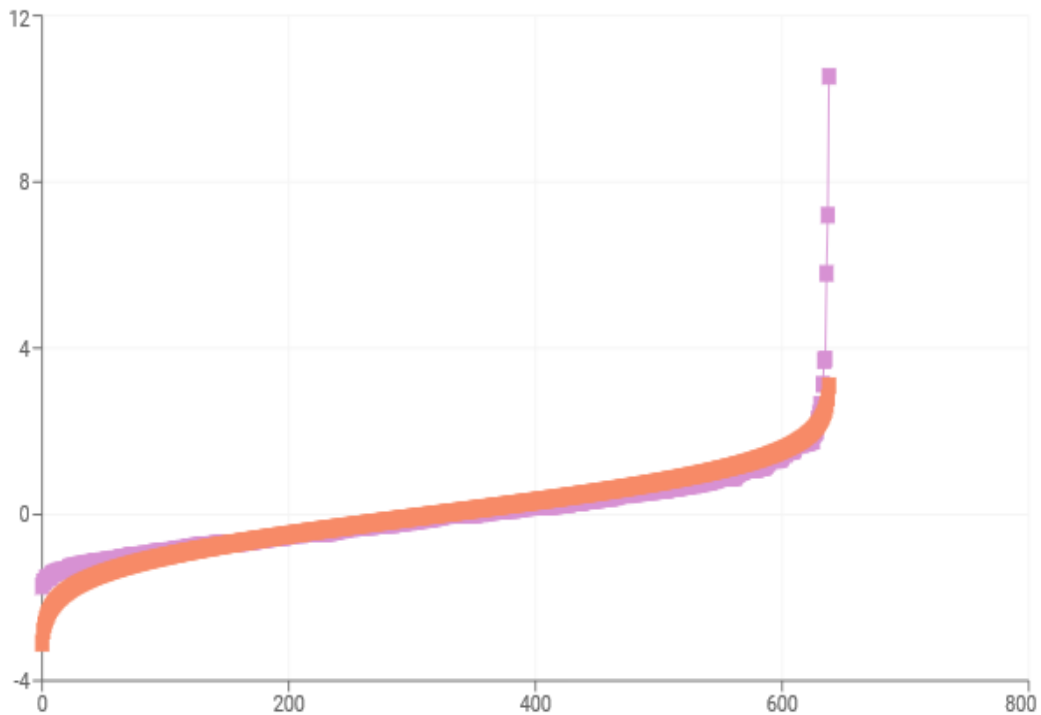


# График интегрального распределения

Реальное распределение

Логарифм. распределение

Нормальное распределение



1 Распределение реальной выборки с нормализацией по функции  $(x - \mu) / \sigma$

2 Функция обратная нормальному распределению (аналог NORM.INV) от кумулятивной выборки полученной по формуле:

$P_k = (k-3/8)/(n+1/4)$  (см. ГОСТ Р ИСО 5479-2002)

# Мониторинг

^ Характеристики числовые  Выделить все 0/11

Цена полная	Удельная кадастровая стоимость	До магистрали, м	Объем
Цена удельная	Кадастровая стоимость	Износ, %	GLA/GBA
Площадь	До остановки, м	Высота потолков	

^ Характеристики нечисловые  Выделить все 0/37

Класс дома	Административный округ	Этаж	Интернет
Подвид ГП	Район	Туалет/Санузел	Управление коммуникациями
Вид ГП	Ценовая зона	Балкон/лоджия	Доп. Улучшения
Тип рынка	Пешеходный трафик	Состояние МОП	Год постройки
Вид права	Автомобильный трафик	Входная группа	
Качество управления	Парковка	Электроснабжение	
Вид ЗУ	Удобство парковки	Водоснабжение	
Материал стен	Наличие ж/д путей	Водоотведение	
Этажность	Уровень отделки	Отопление	
Группа капитальности	Планировка	Газоснабжение	
Архитектурный стиль	Комнатность	Инженерные системы	

^ Показатели  Выделить все 0/22

Среднее арифметическое	Максимум	Дисперсия	Экссесс
Погрешность, ед	3 квартиль	Коэффициент вариации	Количество сигм
Погрешность, %	Медиана	Коэффициент осцилляции	Размах
Средневзвешенное	1 квартиль	Мода	Сумма
Центр модального интервала	Минимум	Количество	
Центр лог.норм. распределения	Стандартное отклонение	Асимметричность	

^ Дискретная пространственно-параметрическая модель

Район	Категория	Комнатность	Прогноз отсутствующих данных
Округ	Вид	Площадь	
Муниципальный район	Подвид	Техническое состояние	
Ценовая зона	Класс	Этаж	

РАССЧИТАТЬ ПОКАЗАТЕЛИ

ПОСТРОИТЬ ДППМ

# Отчет №1 Показатели числовых характеристик

№ п/п	Статистические показатели выборки	Цена полная, Р	Цена удельная, /м²	Кадастровая стоимость, Р	УПКС, Р/м²	До остановки, м	До магистрали, м	Площадь, м²	Высота потолков, м
1	Количество	639	639	89	89	267	274	636	521
2	Среднее арифметическое	11 319 482.69	40 447	19 735 030.15	14 714.82	300.55	173.81	374.78	3.05
3	Погрешность, ед	1 887 448.61	1 790.7	6 996 434.82	3 057.55	28	28.58	60.58	0.02
4	Погрешность, %	16.67	4.43	35.45	20.78	9.32	16.44	16.16	0.63
5	Мода	850 000	40 000	13 974.39	638.1	200	30	60	3
6	Средневзвешенное		30 287.67		7 368.76				
7	Центр лог.норм. распределения	4 462 180.83	35 052.55	4 437 119.7	7 056.08	236.15	89.95	127.37	3.05
8	Размах	299 850 000	277 310.51	179 003 542.06	43 188.56	2 160	2 125	7 490	3.38
9	Минимум	150 000	1 418.97	13 974.39	188.89	20	5	10	2.5
10	1 квартиль	1 575 000	25 070.2	912 197	3 143.73	160	30	40	3
11	Медиана	4 140 000	38 750	5 368 986.48	9 074.37	240	94	106	3
12	3 квартиль	10 900 000	51 785.71	25 000 000	23 100.7	385	230	393	3
13	Максимум	300 000 000	278 729.48	179 017 516.45	43 377.44	2 180	2 130	7 500	5.88
14	Сумма	7 233 149 437.81	25 845 632.99	1 756 417 683.13	1 309 619.21	80 247	47 624	238 359.99	1 590.29
15	Стандартное отклонение	23 837 213.18	22 615.39	32 816 188.16	14 341.18	228.33	236.1	763.23	0.22
16	Дисперсия	568 212 732 391 793	511 455 654.39	1 076 902 205 379 170	205 669 336.73	52 134.15	55 741.28	582 516.91	0.05
17	Кoeffициент осцилляции	26.49	6.86	9.07	2.94	7.19	12.23	19.99	1.11
18	Кoeffициент вариации	2.11	0.56	1.66	0.97	0.76	1.36	2.04	0.07
19	Эксцесс	53.29	24.11	6.65	-0.74	17.59	22.05	28.46	59.89
20	Асимметричность	6.24	3.05	2.5	0.84	3.03	3.83	4.75	6
21	Количество СКО	12.58	12.26	5.45	3.01	9.46	9	9.81	15.49

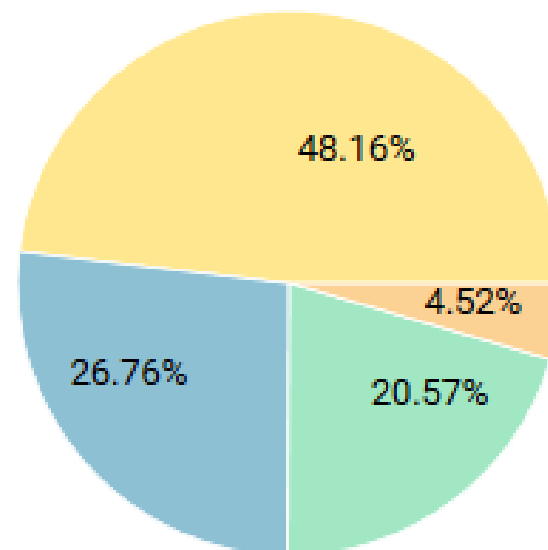
Расчёт более 20 статистических показателей для всех числовых характеристик



## Отчет №2 Показатели нечисловых характеристик

Ценовая зона	Количество	Доля, %
Высокой ценности	288	48.16
Повышенной ценности	160	26.76
Средней ценности	123	20.57
Низкой ценности	27	4.52
Центр	0	0.00
Итого	598	100
Общее кол. объектов	641	100
В т.ч. нет данных	43	6.71

Диаграмма Ценовая зона



Гистограмма Ценовая зона



# Дискретная пространственно-параметрическая модель

Группировка			Удельная цена					Площадь					Цена полная				
Округ	Подвид ГП		Среднее арифметическое	Средне-взвешенное	Минимум	Максимум	Стандартное отклонение	Среднее арифметическое	Средне-взвешенное	Минимум	Максимум	Стандартное отклонение	Среднее арифметическое	Средне-взвешенное	Минимум	Максимум	Стандартное отклонение
Все	Все	Все	40 447	30 287.67	1 418.97	278 729.48	22 615.39	374.78	0	10	7 500	763.23	11 319 482.69	0	150 000	300 000 000	23 837 213.18
Кировский АО	Все	Все	34 103.93	24 550.28	5 941.36	80 212.02	15 090.04	322.77	0	10	5 901.5	828.61	7 924 120	0	150 000	100 000 000	15 862 145.08
Кировский АО	Иные торговые объекты	Все	49 043.06	49 043.06	49 043.06	49 043.06		41.8	0	41.8	41.8		2 050 000	0	2 050 000	2 050 000	
Кировский АО	Офисные помещения	Все	34 573.04	28 962.32	5 941.36	80 212.02	15 200.27	129.88	0	10	1 000	172.87	3 761 647.02	0	150 000	25 000 000	4 408 867.8
Кировский АО	Street Retail	Все	56 603.77	56 603.77	56 603.77	56 603.77		106	0	106	106		6 000 000	0	6 000 000	6 000 000	
Ленинский АО	Все	Все	42 434.03	40 152.39	6 500	70 336.54	19 870.49	366.54	0	16	1 631.9	425.79	14 717 269.53	0	900 000	85 000 000	20 835 814.2
Ленинский АО	Офисные помещения	Все	53 652.55	49 790.87	23 750	70 336.54	16 576.21	162.8	0	16	586	206.56	8 105 953.56	0	900 000	25 000 000	9 177 315.02
Октябрьский АО	Все	Все	20 960.57	19 065.64	5 845.13	41 176.47	9 684.03	813.17	0	32	5 063.8	1 088.92	15 503 624.74	0	690 000	135 000 000	24 468 500.16
Октябрьский АО	Офисные помещения	Все	22 228.58	23 605.28	8 625	41 176.47	8 453.09	191.62	0	32	1 000	221.04	4 523 333.33	0	690 000	20 000 000	5 305 773.58
Советский	Все	Все	42 538.1	31 234.91	1 418.97	278 729.48	30 743.21	338.53	0	14.8	2 947.6	498.11	10 487 969.1	0	550 000	110 000 000	17 650 997.34



# Библиотека ценообразующих факторов



ЛУЧШИЙ  
PGO  
ТОВАРОВ

ISO

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:

ЭКСПЕРТНЫЙ  
СОВЕТ

НАШИ ПАРТНЕРЫ:

МЕДИА-ПАРТНЕРЫ:

НЕЗВИДИМОСТЬ  
ЛИКАДО

НЕВИДИМОСТЬ  
РОССИИ

RECOMMENDED BY PROFESSIONALS IN THE REAL ESTATE MARKET

## Сборник корректировок Сегмент «Квартирны»

г. Омск, 01.01.2019

Омск, ул. Ч. Валиханова, 8 | тел. (3812) 31-18-10, 37-17-83 | www.areall.ru



ЛУЧШИЙ  
PGO  
ТОВАРОВ

ISO

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:

ЭКСПЕРТНЫЙ  
СОВЕТ

НАШИ ПАРТНЕРЫ:

МЕДИА-ПАРТНЕРЫ:

## АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

### Рынок земли

итоги 2018 г.

Омская область

Омск, ул. Ч. Валиханова, 8 | тел. (3812) 31-18-10, 37-17-83 | www.areall.ru



## Приглашаем Вас к исследованиям рынка недвижимости

**М.А. Репин**

сот.8(913)975-15-45

E-mail: [marepin@mail.ru](mailto:marepin@mail.ru)

Skype: repinomeks

**8-12  
АПРЕЛЯ**

**SOCHI**

