

4. МОНИТОРИНГ ЦЕН НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

МОНИТОРИНГ ЦЕН НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В Г.КАЗАНИ

тыс. рублей за 1 кв. метр

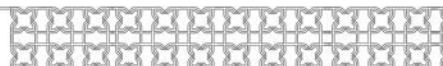
Район	Разрешенное использование земельного участка			
	под многоэтажную застройку	под административно-торговое назначение	под производственно-складское назначение	под индивидуальное жилищное строительство
Авиастроительный	7 – 12	3 – 10 (макс.24)*	1,4 – 3,5	1,2 – 6,8 (макс.10)*
Вахитовский	15 – 30 (мин. 10, макс.52)*	10 – 36	3 – 6	2,9 – 15 (макс. 26)*
Кировский	8 – 25 (макс.30)*	5 – 16 (мин.3, макс. 22)*	1,7 – 5 (макс.11)*	1,2 – 10 (макс. 18)*
Московский	10 – 20 (макс.40)*	5 – 20 (макс.25)*	3 – 6 (мин.1,8)*	1,5 – 6,6
Ново-Савиновский	12 – 25 (макс.35)*	6 – 20 (макс.37*, 70**)	3 – 6	3,5 – 7,5
Приволжский	11 – 16	6,5 – 18 (макс.35)*	3 – 6 (макс.8)*	1,5 – 12 (макс. 15)*
Советский	9 – 20 (макс. 22)*	6 – 18 (макс.20)*	2,5 – 6	1,2 – 12 (макс.16)*

* информация по единичным сделкам;

макс. – максимальная цена;

мин. – минимальная цена

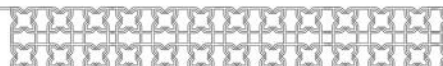
** информация по единственному предложению



5. МОНИТОРИНГ АРЕНДНЫХ СТАВОК НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

МОНИТОРИНГ АРЕНДНЫХ СТАВОК НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ КАТЕГОРИИ «ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ» В МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Разрешенное использование в разрезе месторасположения земельного участка	Диапазон арендных ставок на земельные участки		
	минимальная цена	максимальная цена	наиболее часто встречающиеся значения
Казань			
Авиастроительный (административно-торговое назначение)	400	1 400	650
Авиастроительный (бытовое обслуживание)	500	1 000	500
Авиастроительный (под стоянки)	845 (мин.200)*	1 000	900
Авиастроительный (ИЖС, малоэтажная жилая застройка)	300	2 800	850
Авиастроительный (склад)	500	500	500
Вахитовский (административно-торговое назначение)	1 500	2 000	1 700
Вахитовский (ИЖС)	2 400	3 600 (макс.15 600)*	2 400
Вахитовский (под стоянки, гаражи)	1 000 (мин. 350)*	1 850	1 200
Кировский (административно-торговое назначение)	800	1 800	1 400
Кировский (ИЖС)	400	3300 (макс.8000)*	1200
Кировский (под стоянки)	900 (мин. 600)*	1 000	950
Кировский (производственное-складское)	180	600	500



4. МОНИТОРИНГ ЦЕН НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

МОНИТОРИНГ ЦЕН НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В Г.КАЗАНИ

тыс. рублей за 1 кв. метр

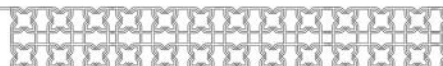
Район	Разрешенное использование земельного участка			
	под многоэтажную застройку	под административно-торговое назначение	под производственно-складское назначение	под индивидуальное жилищное строительство
Авиастроительный	7 – 12	3 – 10 (макс.24)*	1,4 – 3,5	1,2 – 6,8 (макс.10)*
Вахитовский	15 – 30 (мин. 10, макс.52)*	10 – 36	3 – 6	2,9 – 15 (макс. 26)*
Кировский	8 – 25 (макс.30)*	5 – 16 (мин.3, макс. 22)*	1,7 – 5 (макс.11)*	1,2 – 10 (макс. 18)*
Московский	10 – 20 (макс.40)*	5 – 20 (макс.25)*	3 – 6 (мин.1,8)*	1,5 – 6,6
Ново-Савиновский	12 – 25 (макс.35)*	6 – 20 (макс.37*, 70**)	3 – 6	3,5 – 7,5
Приволжский	11 – 16	6,5 – 18 (макс.35)*	3 – 6 (макс.8)*	1,5 – 12 (макс. 15)*
Советский	9 – 20 (макс. 22)*	6 – 18 (макс.20)*	2,5 – 6	1,2 – 12 (макс.16)*

* информация по единичным сделкам;

макс. – максимальная цена;

мин. – минимальная цена

** информация по единственному предложению



ПРИЛОЖЕНИЕ 2

СОГЛАСОВАНО
Решением Комитета по тарифной политике
НП «Союз оценщиков РТ»
Протокол заседания
№1 от 11.02.2021

УТВЕРЖДЕНО
Решением Правления
НП «Союз оценщиков РТ»
Протокол заседания
№2 от 18.02.2021

РЕКОМЕНДОВАННЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ ТАРИФЫ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ РАБОТ НА 2021 ГОД

№	Объект оценки ^{5, 11, 12, 13, 14}	Ед.изм.	Мини-мальные затраты в человеко-часах	Модель	Стоимость 1 нормочаса, руб.*	Стоимость за объект (с учетом инфляции), руб.
1	2	3	4	5	6	7
	Недвижимость					
1	Квартиры^{1, 2, 4, 5}					
-	1-комнатная, комната	1 объект	2,5	VHM-2	1554	3 900
-	2-комнатная	1 объект	3	VHM-2	1554	4 700
-	3-комнатная	1 объект	3,5	VHM-2	1554	5 400
-	4-комнатная и более	1 объект	4	VHM-2	1554	6 200
-	Эксклюзивные квартиры	1 объект	20	VHM-2	1554	31 100
2	Жилые дома и коттеджи, дачи, гаражи^{1, 2, 4, 5}					
-	деревянные	1 объект	5	VHM-1	1683	8 400
-	кирпичные	1 объект	10	VHM-1	1683	16 800
-	надворные постройки в составе объекта	1 объект	0,5	VHM-1	1683	840
-	дача стандартная до 100 кв.м.	1 объект	5	VHM-1	1683	8 400
-	дача стандартная более 100 кв.м.	1 объект	8	VHM-1	1683	13 500
-	эксклюзивный жилой дом до 300 кв.м.	1 объект	11	VHM-1	1683	18 500
-	гаражи индивидуального пользования	1 объект	5	VHM-1	1683	8 400

№	Объект оценки ^{5, 11, 12, 13, 14}	Ед.изм.	Мини- мальные затраты в человеко- часах	Модель	Стоимость 1 нормочаса, руб.*	Стоимость за объект (с учетом инфляции), руб.
1	2	3	4	5	6	7
	Недвижимость					
3	Встроенные помещения торгового, офисного, ад- министративно-бытового назначения и встроенные производственно-складские помещения^{2, 3, 4, 5}					
-	до 100 кв.м.	1 объект	10	VHM-1	1683	16 800
-	от 100 до 300 кв.м.	1 объект	12	VHM-1	1683	20 200
-	от 300 до 500 кв.м.	1 объект	15	VHM-1	1683	25 200
-	от 500 до 1000 кв.м.	1 объект	25	VHM-1	1683	42 100
-	от 1000 до 5000 кв.м.	1 объект	55	VHM-1	1683	92 500
-	> 5000кв.м.	1 объект	110	VHM-1	1683	185 100
4	Отдельно стоящие торговые, общественные и административно- бытовые здания^{2, 3, 4, 5}					
-	до 300 кв.м.	1 объект	15	VHM-1	1683	25 200
-	от 300 до 500 кв.м.	1 объект	20	VHM-1	1683	33 700
-	от 500 до 1000 кв.м.	1 объект	30	VHM-1	1683	50 500
-	от 1000 до 5000 кв.м.	1 объект	60	VHM-1	1683	101 000
-	> 5000кв.м.	1 объект	120	VHM-1	1683	201 900
5	Отдельно стоящие произ- водственные и складские здания^{2, 3, 4, 5}					
-	до 500 кв.м.	1 объект	20	VHM-1	1683	33 700
-	от 500 до 1000 кв.м.	1 объект	30	VHM-1	1683	50 500
-	от 1000 до 5000 кв.м.	1 объект	60	VHM-1	1683	101 000
-	> 5000кв.м.	1 объект	120	VHM-1	1683	201 900



№	Объект оценки ^{5, 11, 12, 13, 14}	Ед.изм.	Мини-мальные затраты в человеко-часах	Модель	Стоимость 1 нормочаса, руб.*	Стоимость за объект (с учетом инфляции), руб.
1	2	3	4	5	6	7
	Недвижимость					
6	Сооружения и передаточные устройства городской инфраструктуры^{2, 3, 4, 5}					
-	емкости и резервуары	1 объект	5	VHM-10	1913	9 600
-	вышки и мачты	1 объект	10	VHM-10	1913	19 100
-	мосты, тоннели	1 объект	10	VHM-10	1913	19 100
-	площадки	1 объект	10	VHM-10	1913	19 100
-	крановые эстакады	1 объект	5	VHM-10	1913	9 600
-	прочие сооружения несложные	1 объект	5	VHM-10	1913	9 600
-	прочие сооружения сложные	1 объект	15	VHM-10	1913	28 700
7	Сооружения и передаточные устройства магистральных сетей^{2, 3, 4, 5}					
-	сети тепловые, водопровода и канализации	1 объект	15	VHM-10	1913	28 700
-	сети кабельные подземные, воздушные	1 объект	15	VHM-10	1913	28 700
-	магистральные нефте- и газопроводы	1 объект	30	VHM-10	1913	57 400
8	Земельные участки^{16, 17}					
-	населенных пунктов					
	- до 0,03 га	1 участок	6	VHM-6	2084	12 500
	- от 0,03 га до 0,1га	1 участок	15	VHM-6	2084	31 300
	- от 0,1 га до 0,5га	1 участок	20	VHM-6	2084	41 700
	- от 0,5 га до 1га	1 участок	35	VHM-6	2084	72 900
	- от 1 га до 5га	1 участок	55	VHM-6	2084	114 600
	> 5га	1 участок	80	VHM-6	2084	166 700
-	сельхозугодия					
	- до 0,2 га	1 участок	5	VHM-6	2084	10 400
	- от 0,2 га до 0,5га	1 участок	10	VHM-6	2084	20 800
	- от 0,5 га до 1га	1 участок	15	VHM-6	2084	31 300
	- от 1 га до 5га	1 участок	20	VHM-6	2084	41 700
	> 5га	1 участок	35	VHM-6	2084	72 900

2. МОНИТОРИНГ ЦЕН НА КОММЕРЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

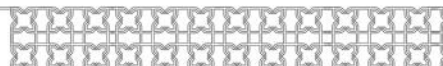
тыс.рублей за 1 кв.метр

Наименование района г.Казани	Административные, офисные помещения, бизнес-центры	Торговые площади, пункты общественного питания	Производственно- складские помещения
Авиастроительный	40 – 95 (мин. 30, макс. 100)*	40 – 80 (мин. 35, макс. 245)*	19 – 41 (мин.7; макс.60)*
Вахитовский	45 – 130 (мин.35, макс. 200)*	50 – 150 (мин.28, макс. 280)*	9 – 19 (макс. 67)*
Кировский	30 – 80 (мин. 28, макс. 100)*	35 – 90 (мин.20, макс. 160)*	10 – 30 (макс. 46)*
Московский	40 – 100 (мин.30, макс. 145)*	45 – 150 (мин.19, макс. 100 260)*	9 – 40 (мин. 6, макс.60)*
Ново-Савиновский	50 – 100 (мин. 35, макс.170)*	55 – 180 (мин.25, макс.260)*	15 – 40 (макс.60)*
Приволжский	45 – 100 (мин.30, макс.150)*	45 – 150 (мин.30, макс.220)*	10 – 35 (мин.8, макс.70)*
Советский	40 – 100 (мин.28, макс.130)*	45 – 130 (мин.30, макс.180)*	16 – 30 (мин.8, макс. 60)*

* информация по единичным сделкам;

мин. – минимальная цена;

макс. – максимальная цена



3. МОНИТОРИНГ АРЕНДНЫХ СТАВОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

МОНИТОРИНГ АРЕНДНЫХ СТАВОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В Г.КАЗАНИ

рублей за 1 кв.метр в месяц

Наименование района г.Казани	Диапазон арендных ставок		
	офисных помещений	торговых помещений	производствен- но-складских помещений
Авиастроительный	350 – 600 (мин.300, макс. 1000)*	400 – 1000 (мин.300, макс. 2000)*	100 – 350 (мин. 80, макс. 400)*
Вахитовский	500 – 1800 (мин. 350, макс. 2500)*	600 – 2500 (мин. 450, макс. 5500)*	150 – 500
Кировский	400 – 700 (мин. 250, макс.1200)*	350 – 1000 (мин.250, макс. 2 000)*	100 -350 (макс. 500)*
Московский	400 – 900 (мин.250, макс.1600)	450 – 1 300 (мин. 300, макс. 2500)*	150 – 350 (мин.100, макс. 500)*
Ново-Савиновский	450 – 1400 (мин. 350, макс.1800)*	500 – 2 000 (мин. 350, макс. 3600)*	150 – 500 (мин. 100)*
Приволжский	400 – 1000 (мин. 300, макс. 1200)*	400 – 1500 (макс. 3500)*	150 – 350 (мин. 100, макс.450)*
Советский	450 – 900 (мин. 350, макс.1500)*	450 -1500 (макс. 2300)*	100 – 450 (макс. 1000)*

* информация по единичным сделкам;

мин. – минимальная цена;

макс. – максимальная цена

Примечание: информация по арендным ставкам обработана на основе открытых данных. В выборке участвовали объявления и сделки как с учетом НДС и коммунальных платежей, так и без них.