

ПРИКАЗ

№10/2016

"15" января 2016 года

Об установлении внутрифирменных требований качества при оценке жилой недвижимости

В целях повышения качества проведения оценки жилой недвижимости

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить следующие внутрифирменные требования для расчета сравнительным подходом, обязательные для соблюдения оценщиками при проведении расчетов стоимости жилой недвижимости:

Основной применяемый метод расчета: **метод сравнительных корректировок (метод сравнения продаж)**.

Методы регрессионного анализа и квалиметрии – не применять.

При оценке **квартир и комнат**:

Критерий:	Допустимый диапазон значений:
Минимальное количество аналогов используемое при расчете <i>на активном рынке</i> :	5
Минимальное количество аналогов используемое при расчете <i>на пассивном (узком) рынке</i> :	4
Максимальное входное отклонение абсолютной стоимости аналога от среднего значения:	+/- 30%
Максимальное входное отклонение удельной стоимости 1м ² аналога от среднего значения:	+/- 30%
Максимальное выходное отклонение удельной стоимости 1м ² аналога после всех корректировок от среднего значения <i>на активном рынке</i> :	+/- 7%
Максимальное выходное отклонение удельной стоимости 1м ² аналога после всех корректировок от среднего значения <i>на пассивном (узком) рынке</i> :	+/- 10%
Максимальное значение суммы всех корректировок	30%

по модулю для аналога (абсолютная валовая коррекция):	
Максимальное отклонение площади аналога от площади объекта оценки:	+/- 15%
Округление итогового результата оценки:	В зависимости от сегмента рынка до 10 000 руб. до 100 000 руб.

При оценке домовладений:

Критерий:	Допустимый диапазон значений:
Минимальное количество аналогов используемое при расчете <i>на активном рынке:</i>	4
Минимальное количество аналогов используемое при расчете <i>на пассивном (узком) рынке:</i>	3
Максимальное входное отклонение абсолютной стоимости аналога от среднего значения:	+/- 30%
Максимальное входное отклонение удельной стоимости 1м2 аналога от среднего значения:	+/- 30%
Максимальное выходное отклонение удельной стоимости 1м2 аналога после всех корректировок от среднего значения <i>на активном рынке:</i>	+/- 10%
Максимальное выходное отклонение удельной стоимости 1м2 аналога после всех корректировок от среднего значения <i>на пассивном (узком) рынке:</i>	+/- 15%
Максимальное значение суммы всех корректировок по модулю для аналога (абсолютная валовая коррекция):	40%
Максимальное отклонение площади аналога от площади объекта оценки:	+/- 20%
Округление итогового результата оценки:	В зависимости от сегмента рынка до 10 000 руб. до 100 000 руб.

2. Подготовить техническое задание для программистов по внесению изменений в шаблоны расчетов для автоматического контроля соблюдения указанных выше диапазонов критериев с цветовой индикацией выхода за допустимые границы.

Контроль за исполнением Приказа возложить на руководителя отдела оценки и внутреннего контролера качества услуг по оценке.

Генеральный директор
ООО «ФИНЭК-КОНСАЛТ-АУДИТ»

Н.С. Иванова

С приказом ознакомлены

_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____

_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____