



ЭКСПЕРТНАЯ ГРУППА
с 1999 года

www.veta.expert

- ◊ Оценка
- ◊ Экспертиза
- ◊ Консалтинг



«Техника работы с аналогами в судебной оценочной экспертизе»

Егорова Оксана

Судебный эксперт,

Руководитель отдела оценки Экспертной группы VETA





На чем будем строить дом?



А?

А ТЫ СДЕЛАЛ



СВОЙ ВЫБОР?



«Я эти персики своими руками собирал»



Что необходимо?	Что дает?
Найти объект, выставленный на открытый рынок на других сайтах	<ol style="list-style-type: none">1. Проверить достоверность представленных характеристик и цены несколькими объявлениями/продавцами2. Понять сколько примерно времени реализовывался объект3. Посмотреть динамику изменения цены4. Выявить максимальное количество информации об объекте, в том числе фотографии5. Узнать точный адрес

Что необходимо?	Что дает?
Найти точный адрес	<ol style="list-style-type: none">1. Возможность найти кадастровый номер на публичной кадастровой карте.2. Возможность посмотреть объект лично (водителем), или на Яндекс, Гугл картах / панорамах, для того, чтобы:<ul style="list-style-type: none">• Подробно описать расположение объекта аналога:✓ расстояние до остановок общественного транспорта, в т.ч. метро✓ расстояние до центра города✓ ближайшее окружение объекта✓ расположение относительно красной линии✓ транспортную доступность✓ посещаемость, проходимость✓ наличие парковки

Что необходимо?	Что дает?
Найти точный адрес	<ul style="list-style-type: none">• Описать его физические характеристики:✓ Этаж расположения (для помещения), этажность (для здания)✓ Внешняя отделка✓ Наличие витрин✓ Техническое состояние здания✓ Конструктивные элементы здания✓ Внутреннее состояние помещений (при личном осмотре)✓ Наличие коммуникаций (при личном осмотре)✓ Наличие и количество отдельных входов✓ Текущее использование

Что необходимо?	Что дает?
Найти кадастровый номер	<p>Описать физические характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none">• Уточнить площадь• Узнать год постройки• Узнать площадь, разрешенное использование, права на земельный участок

На следующем слайде будет задачка...

Объект-аналог на сайте:



Найди 10 отличий!

Объект-аналог после подробного изучения:





ПРАВИЛА



Не ошибись, пожалуйста



Звоните по бесплатному
телефону
8 (800) 775-04-99

или отправьте запрос по
электронной почте
на адрес **veta@veta.expert**

www.veta.expert