ООО «БК-Аркадия»

ON-LINE ОЦЕНКА КВАРТИРЫ. ЭКСПЕРИМЕНТ

Дата проведения эксперимента: 17 февраля 2011 года

ON-LINE ОЦЕНКА КВАРТИРЫ.

ЗАДАЧА ЭКСПЕРИМЕНТА: определить возможное отклонение при расчете рыночной стоимости квартиры по On-line калькуляторам.

ЦЕЛЬ ЭКСПЕРИМЕНТА: определить возможность использования рыночной стоимости, полученной On-line калькулятором для принятия каких-либо решений.

ОПИСАНИЕ ПРОВЕДЕННОГО ЭКСПЕРИМЕНТА:

На текущий момент несколько сервисов предоставляют быструю On-line оценку квартиры. Нами были выбраны 5 (пять) наиболее доступных и известных из них.

Используемые сервисы:

Логотип сервиса	Ссылка на сервис
информационно realprice аналитический центр	http://www.realprice.ru/SYSTEM/ESTIMATE.HTM
ИНДИКАТОРЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ IRN.RU	http://www.irn.ru/price/#params_form
Миэль	http://www.miel.ru/estimation/
Domoway Узнай стоимость своей квартиры	http://www.domoway.ru/
ОЦЕНЩИК.РУ	http://ocenchik.ru/ocenka.kvartiry/

ЗАДАННЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОЦЕНИВАЕМОЙ ON-LINE КВАРТИРЫ.

Количество комнат	2
Адрес месторасположения (адрес выбран произвольно. Для устранения возможности совпадения с реальным объектом номер дома 16/56 выбран произвольно. Ориентироваться для определения месторасположения будем по первой части номера дома, а именно 16)	РФ, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 16/56, квартира 1123
Общая площадь, кв.м.	55
Жилая площадь, кв.м.	32
Площадь кухни, кв.м.	7
Этаж квартиры/этажность дома	3/9
Комнаты	смежные
Балкон	есть
Окна	во двор
Санузел	раздельный
Состояние квартиры	хорошее (ремонт не требуется)
Тип дома	панельный
Лифт	есть
Мусоропровод	есть
Телефон	есть
Пол	линолеум
Расстояние до метро, пешком	5 минут

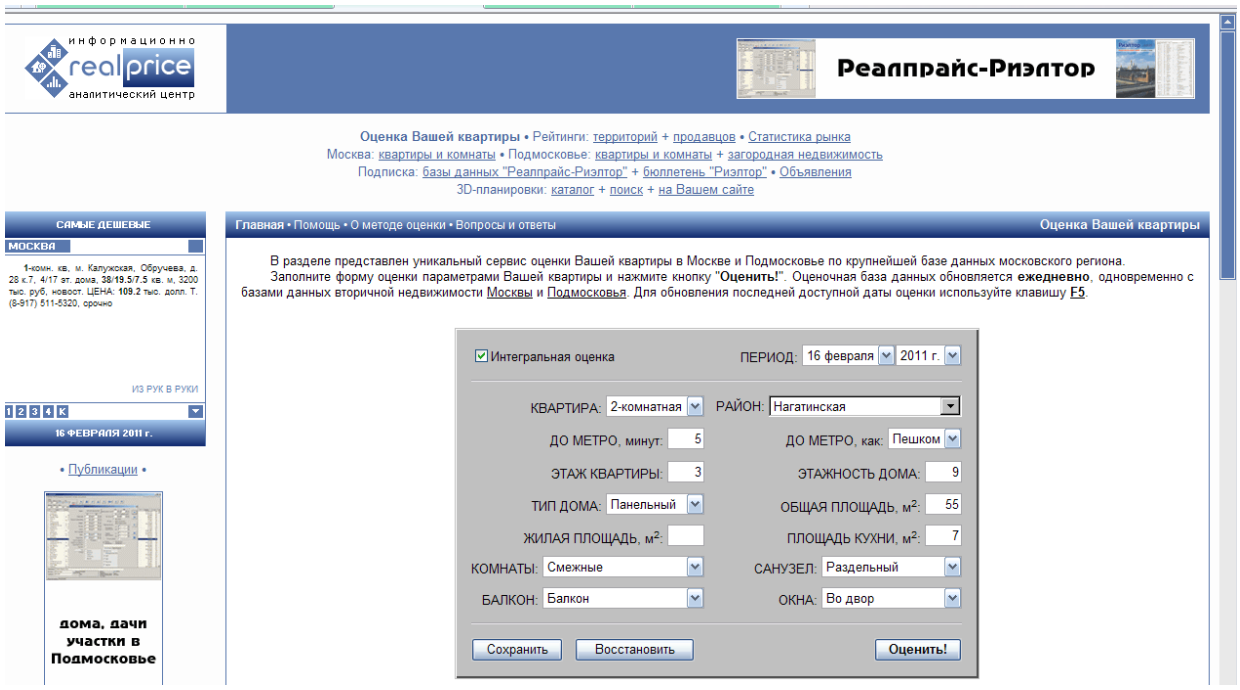
Ближайшее метро	Нагатинская
Район	Нагатино-Садовники

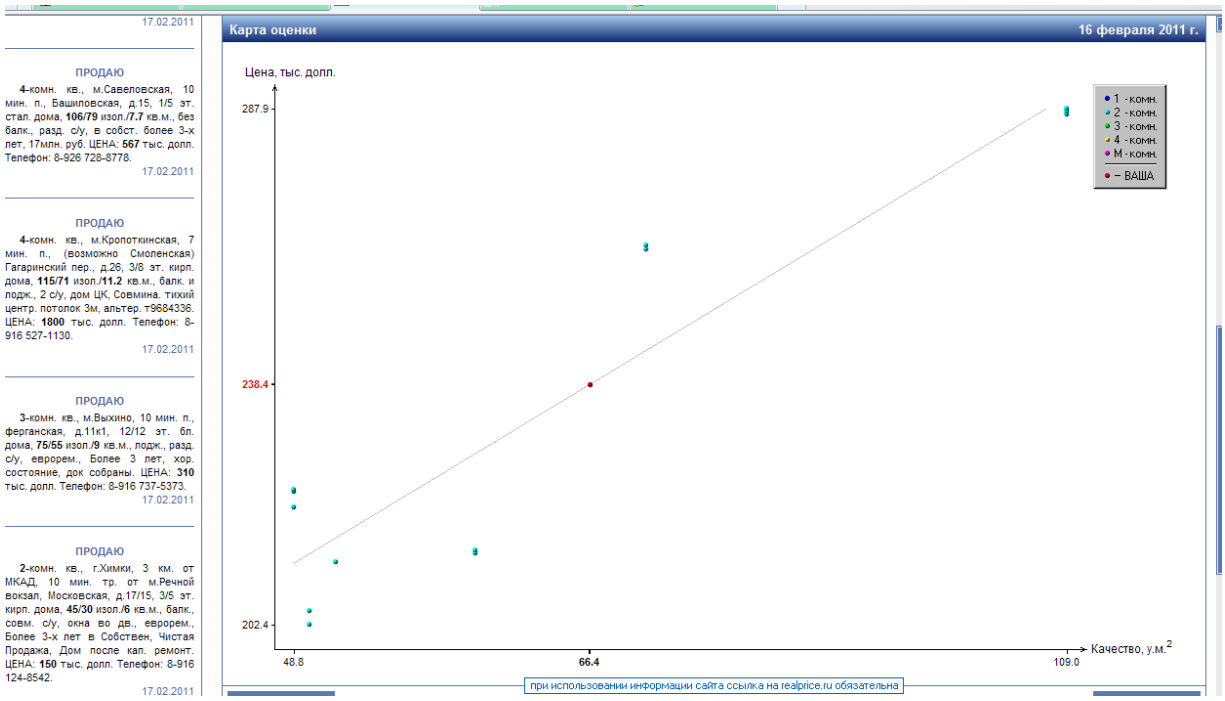
№	Сервис	Результаты (руб.)
1	http://www.realprice.ru/	6 971 937
3	http://www.irn.ru/price/#params_form	7 069 672
2	http://ocenchik.ru/ocenka.kvartiry/?try=1&koms=1&metro=75&do=5&dom=0&sk=55&kit=7&typ=1&f=9&k=3&sost=3	7 218 440
4	http://www.miel.ru/estimation/	8 084 000
5	http://www.domoway.ru/map/h23933/dos/do1046978/	8 469 600

ВЫВОД: В ходе проведенного исследования анализа данных выше перечисленных сервисов, предоставляющих услуги по on-line оценки, пришли к заключению, что разброс стоимости оцениваемого объекта составил (округленно)

1 500 000 рублей

Результаты исследования вместе с иллюстрациями приведены ниже.

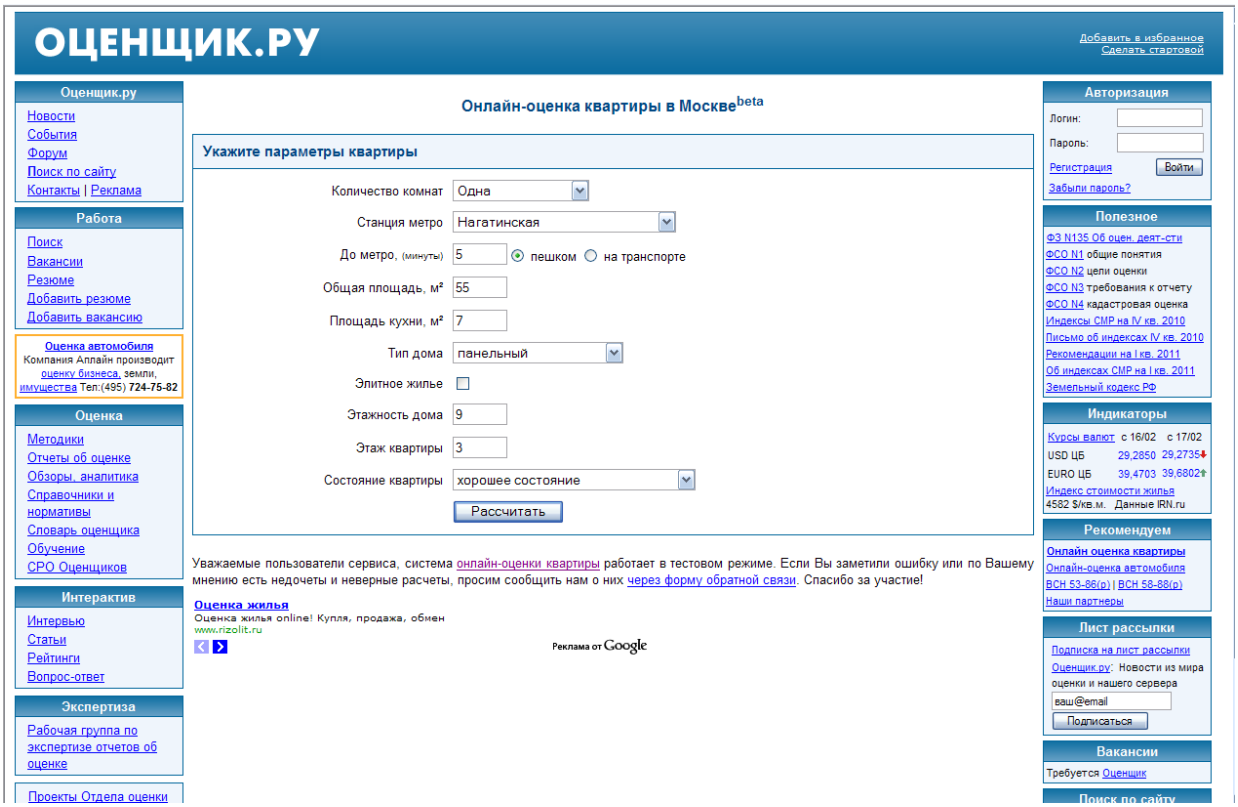


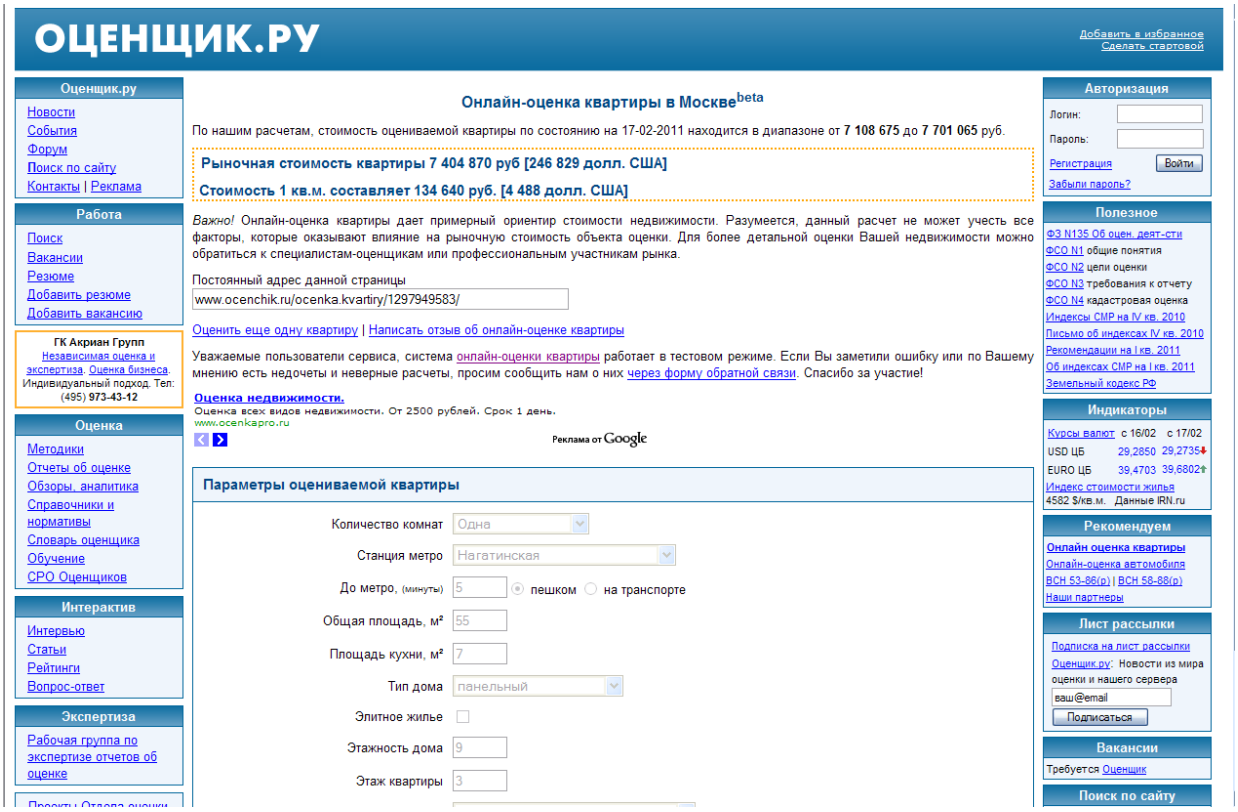


http://www.realprice.ru/

Цена – 238 400 долларов США

- 6 971 937 (перевели в рубли по курсу доллара – 29,2447 на 17.02.2011г.)

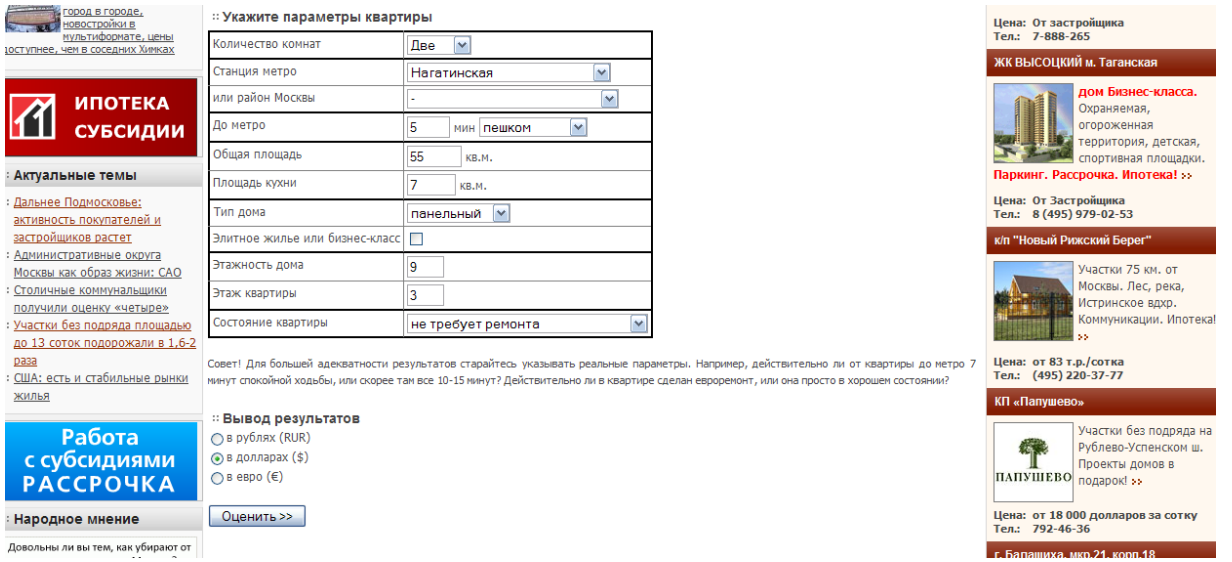


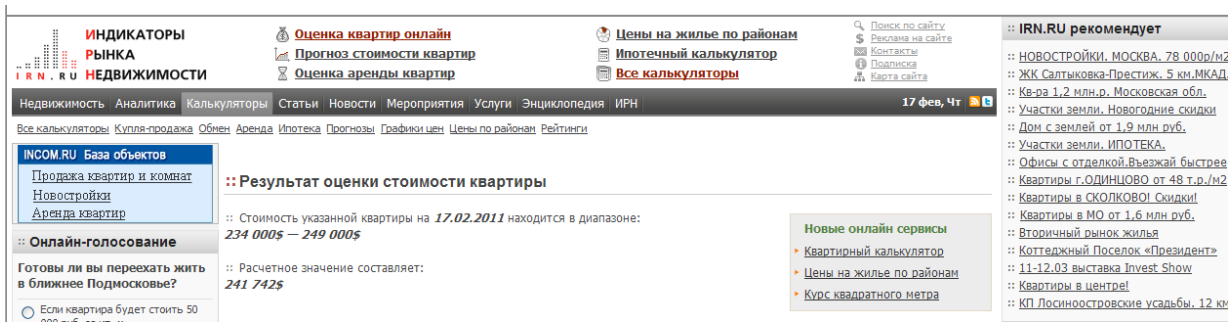


http://ocenchik.ru/ocenka.kvartiry/?try=1&koms=1&metro=75&do=5&dom=0&sk=55&kit=7&typ=1&f=9&k=3&sost=3

Цена – 246 829 долларов США

- 7 218 440 (перевели в рубли по курсу доллара – 29,2447 на 17.02.2011г.)

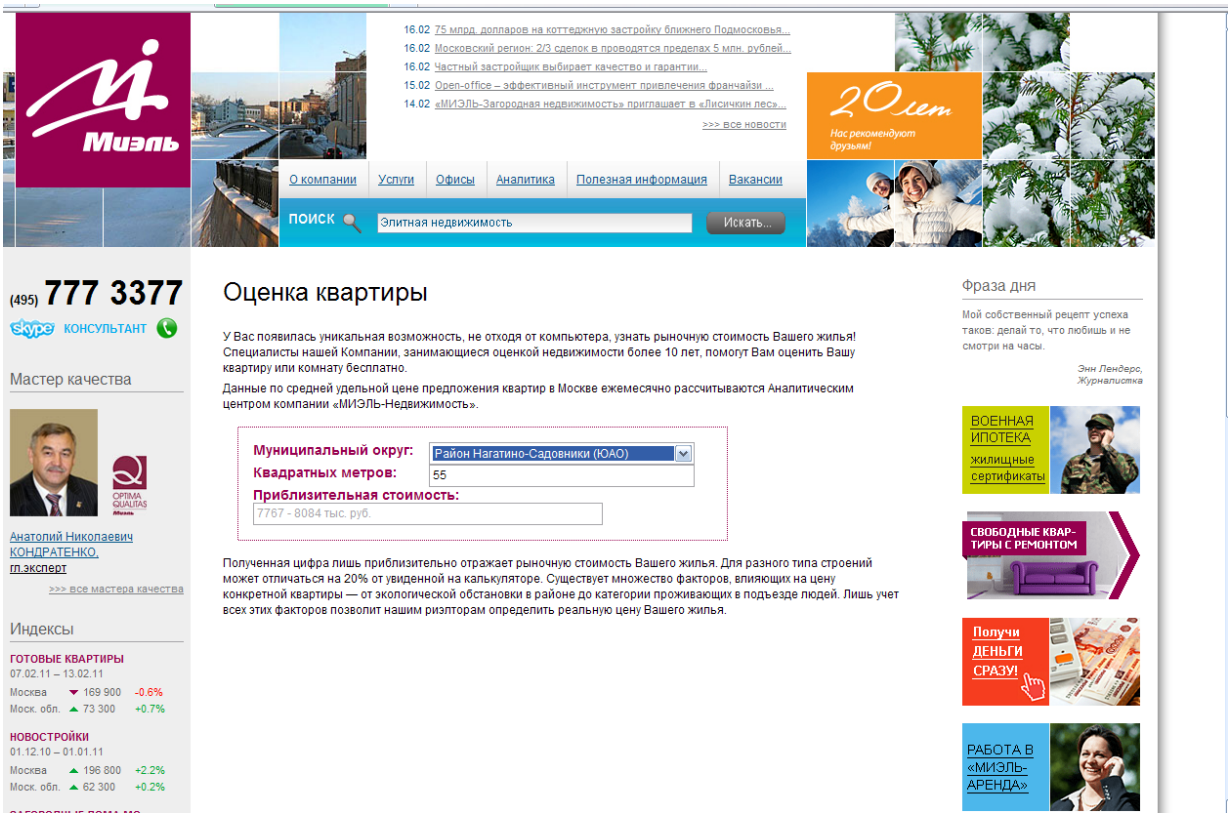




http://www.irn.ru/price/#params_form

Цена - 241 742$

- 7 069 672 (перевели в рубли по курсу доллара – 29,2447 на 17.02.2011г.)



http://www.miel.ru/estimation/

Цена – 7 767 000 – 8 084 000 рублей

Адрес г. Москва, Варшавское шоссе, 16

Возможно, вы искали:
г. Москва, Варшавское шоссе, 26Г
г. Москва, Варшавское шоссе, 30Г
г. Москва, Варшавское шоссе, 32Г
г. Москва, Варшавское шоссе, 34Г

Показать на общей карте

Характеристики дома:

Этажность:	9
Стены:	Панельные
Тип дома:	Не элитный и не
Лифт:	Есть
Мусоропровод:	Есть

Оценка квартиры

Do-оценка: 159025 р. м²

Для расчета стоимости квартиры заполните предлагаемые поля

* - обязательные поля

Характеристики квартиры:

Общая площадь (м2)*:	55	Комнат*:	2 Комнаты
Этаж	3	Балкон:	1 балкон
Телефон:	Есть	Санузел:	Раздельный
Пол:	Линолеум	Окна:	Во двор
Кухня:	От 5 до 10 м2		

Код подтверждения*:

R V D 6 Y A

RVD6YA

Пожалуйста, введите код, который вы видите на картинке слева.
Вы также можете сменить код

рассчитать

Оценить квартиру | Введите адрес, чтобы узнать стоимость квартиры | Поиск

Например: Москва, ул. Борисовские Пруды, 32

Подробности оценки квартиры, сделанной 17.02.2011

Распечатать

Р-н Донской › Варшавское шоссе › д. 16 › 55 м, 2 комн.

Характеристики дома: страница дома

Материал стен:	Кирпичный
Этажность:	13
Год постройки:	1954
Количество квартир:	223

Оценка квартиры

Do-оценка:	8 746 400 р.
Изменения:	- 276 800 р.
Итого:	8 469 600 р.

Не согласны с результатом? Оставить отзыв

Ипотечный кредит

* Ежемесячный платеж:	45 386 р.
Срок кредита:	25 лет

(подробнее)

Информер NEW

Моя квартира оценена
8 469 600 руб.
Подробности на Domoway.ru

(показать html-код)

Перепланировка

Проект:	15 000 р.
Согласование перепланировки:	25 000 р.

(подробнее)

За эти деньги ...

Характеристики квартиры:

Площадь:	55	Комнат:	2 Комнаты
Этаж:	3	Этажность:	9
Стены:	Панельные	Тип дома:	Не элитный и не сталинка
Лифт:	Есть	Мусоропровод:	Есть
Балкон:	1 балкон	Телефон:	Есть
Санузел:	Раздельный	Пол:	Линолеум
Окна:	Во двор	Кухня:	От 5 до 10 м2

http://www.domoway.ru/map/h23933/dos/do1046978/

Цена – 8 469 600 рублей