**Пояснения по методике оценки многоквартирных домов.**

Целью данной методики является определение класса жилья в многоквартирном доме или группе домов на основании различных критериев, что даёт основание сделать прогноз справедливой цены.

Принято деление на 4 класса: стандарт, комфорт, бизнес, премиум с пропорциями справедливой цены соответственно 100%, 150%, 220%, 300%, где за 100% принята цена жилья стандарт-класса.

Круг лиц, потенциально заинтересованных в этой информации:

- застройщики, желающие определить адекватную продажную цену;

- покупатели, желающие приобрести квартиру по оптимальному соотношению цена-качество;

- органы муниципальной и государственной власти, в чьих полномочиях находятся вопросы безопасности, транспортной и социальной инфраструктуры;

- бизнес-сообщество, создающее объекты бытового обслуживания населения.

**Краткая суть методики**

За основу взята гипотеза, что ценность жилья в конкретном месте на 50% определяется непосредственно самим жилым домом, на что застройщик имеет возможность повлиять, и на 50% - окружением вокруг дома.

В качестве показателей, характеризующих объект капитального строительства, используются группы критериев архитектурного облика, мест общего пользования, энергосбережения, потребительских особенностей квартир, благоустройства придомовой территории.

В качестве показателей, характеризующих окружающую среду, в которой расположен объект капитального строительства, используются группы критериев безопасности территории; развитой сети объектов социально-бытового назначения; рекреации и спорта; транспортной доступности.

Кроме этого, введены две группы качественных критериев, (эксклюзив и негатив), которые влияют на отнесение жилья к объектам бизнес и премиум класса.

Также определены обязательные критерии для отнесения жилья к классам комфорт, бизнес, премиум.