

## Инструкция по загрузке рыночной информации (для объектов капитального строительства)

1. Рыночная информация загружается в разрезе групп. Для этого на панели необходимо выбрать

кнопку  , в появившемся окне выбрать  .

2. В форме импорта выбрать файл для загрузки.

3. Обязательными полями для загрузки являются:

3.1. Общие сведения-аналога. Данное поле может содержать описание объекта аналога (закодированное значение в соответствии с п. 4.1.4 Методических указаний о государственной кадастровой оценке).

3.2. Площадь – числовое значение площади объекта-аналога.

3.3. Статус рыночной информации – код из справочника «Статусы рыночной информации»:

Код	Наименование
1	Стоимость ОН
2	Арендная плата ОН
3	Стоимость ЕОН
4	Арендная плата ЕОН

3.4. Текст объявления

3.5. Тип населенного пункта – код из справочника «Справочник местоположения»

Код	Наименование
0001	Столица субъекта Российской Федерации
0002	Прочие городские населенные пункты
0003	Сельские населенные пункты
00014	Вне границ населенных пунктов

3.6. Тип рыночной информации – код из справочника «Типы рыночной информации»

Код	Наименование
-1	Введенная эталонная стоимость
1	Цена предложения
2	Цена спроса
3	Цена сделки
5	Рыночная стоимость из отчета по оценке

3.7. Удельный показатель цены предложения – удельный показатель рыночной стоимости объекта-аналога без введенных корректировок

3.8. УПРС – удельный показатель рыночной стоимости объекта-аналога с учетом введенных корректировок

3.9. Цена предложения

3.10. Стоимость, руб.

3.11. Вид жилого помещения (заполняется если ОА помещение) – код из справочника «Классификатор видов жилых помещений»

<b>Код</b>	<b>Наименование</b>
205001000000	Квартира
205002000000	Комната

3.12. Вид или виды разрешенного использования – номер группы/сегмента

3.13. Вид объекта недвижимости – код из справочника «Справочник видов объектов недвижимости»

<b>Код</b>	<b>Наименование</b>
2001001000	Земельный участок
2001002000	Здание
2001003000	Помещение
2001004000	Сооружение
2001005000	Объект незавершенного строительства
2001007000	Предприятие как имущественный комплекс
2001009000	Машино-место
2001010000	Иной объект недвижимости

3.14. Вид объекта недвижимости, в котором расположено помещение – код из справочника «Справочник видов объектов недвижимости»

3.15. Дата сделки

3.16. Источник информации

3.17. Код КЛАДР НП – код КЛАДР населенного пункта

3.18. Наименование основной характеристики – код из справочника «Справочник наименований основной характеристики». Вносится в виде «код из справочника;размерность». Например: основная характеристика площадь, значения заносимое в базу данных должно выглядеть следующим образом: 5;кв.м. Основная характеристика объем – 3;куб.м. и т.п.

<b>Код</b>	<b>Наименование</b>
1	Протяженность
2	Глубина
3	Объем
4	Высота
5	Площадь
6	Площадь застройки
7	Глубина залегания

3.19. Назначение здания – код из справочника «Назначение зданий»

<b>Код</b>	<b>Наименование</b>
204001000000	Нежилое
204002000000	Жилое
204003000000	Многоквартирный дом
204004000000	Жилое строение

3.20. Материал стен – код из справочника «Перечень наименований материалов наружных стен здания»

<b>Наименование</b>	<b>Код</b>
Каменные и бетонные	061001003002
Каменные и деревянные	061001003001
Кирпичные	061001001001
Каменные	061001001000
Стены	061001000000
Кирпичные облегченные	061001001002
Из природного камня	061001001003
Деревянные	061001002000
Рубленые	061001002001
Каркасно-засыпные	061001002002
Каркасно-обшивные	061001002003
Сборно-щитовые	061001002004
Дошчатые	061001002005
Деревянный каркас без обшивки	061001002006
Смешанные	061001003000
Легкие из местных материалов	061001004000
Из прочих материалов	061001005000
Бетонные	061001006000
Монолитные	061001006001
Из мелких бетонных блоков	061001006002
Из легкобетонных панелей	061001006003
Железобетонные	061001007000
Крупнопанельные	061001007001
Каркасно-панельные	061001007002
Монолитные	061001007003
Крупноблочные	061001007004
Из унифицированных железобетонных элементов	061001007005
Из железобетонных сегментов	061001007006
Шлакобетонные	061001008000
Металлические	061001009000
Иное	061001999000

3.21. Материал наружных стен здания, в котором расположено помещение - код из справочника «Перечень наименований материалов наружных стен здания».

3.22. Код региона – код из справочника «Субъекты РФ»

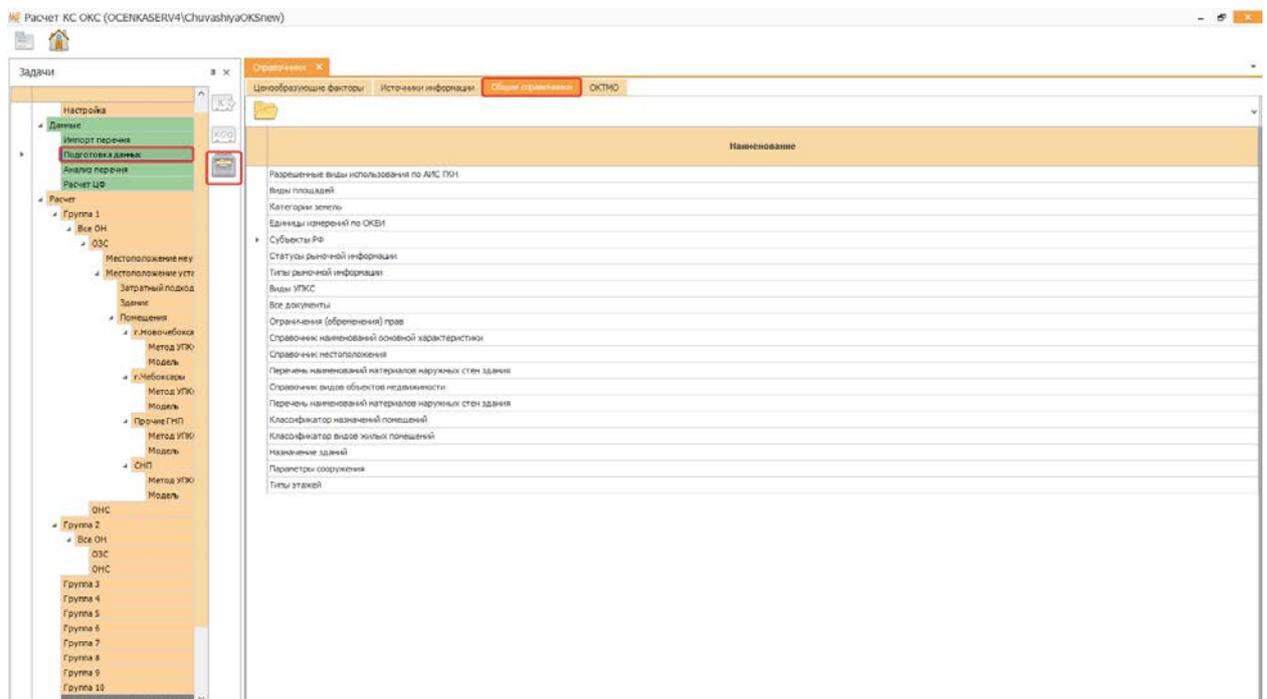
<b>Наименование</b>	<b>Федеральный код</b>
Республика Адыгея	01
Республика Башкортостан	02
Республика Бурятия	03
Республика Алтай	04
Республика Дагестан	05
Республика Ингушетия	06
Кабардино-Балкарская Республика	07
Республика Калмыкия	08
Карачаево-Черкесская Республика	09
Республика Карелия	10
Республика Коми	11
Республика Марий Эл	12

<b>Наименование</b>	<b>Федеральный код</b>
Республика Мордовия	13
Республика Саха (Якутия)	14
Республика Северная Осетия - Алания	15
Республика Татарстан	16
Республика Тыва	17
Удмуртская Республика	18
Республика Хакасия	19
Чеченская Республика	20
Чувашская Республика – Чувашия	21
Алтайский край	22
Краснодарский край	23
Красноярский край	24
Приморский край	25
Ставропольский край	26
Хабаровский край	27
Амурская область	28
Архангельская область	29
Астраханская область	30
Белгородская область	31
Брянская область	32
Владимирская область	33
Волгоградская область	34
Вологодская область	35
Воронежская область	36
Ивановская область	37
Иркутская область	38
Калининградская область	39
Калужская область	40
Камчатская область	41
Кемеровская область	42
Кировская область	43
Костромская область	44
Курганская область	45
Курская область	46
Ленинградская область	47
Липецкая область	48
Магаданская область	49
Московская область	50
Мурманская область	51
Нижегородская область	52
Новгородская область	53
Новосибирская область	54
Омская область	55
Оренбургская область	56
Орловская область	57
Пензенская область	58
Пермский край	59
Псковская область	60
Ростовская область	61
Рязанская область	62
Самарская область	63
Саратовская область	64
Сахалинская область	65

Наименование	Федеральный код
Свердловская область	66
Смоленская область	67
Тамбовская область	68
Тверская область	69
Томская область	70
Тульская область	71
Тюменская область	72
Ульяновская область	73
Челябинская область	74
Читинская область	75
Ярославская область	76
Г. Москва	77
Г. Санкт-Петербург	78
Еврейская автономная область	79
Агинский Бурятский автономный округ	80
Корякский автономный округ	82
Ненецкий автономный округ	83
Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	85
Ханты-Мансийский автономный округ	86
Чукотский автономный округ	87
Ямало-Ненецкий автономный округ	89

4. При наличии необходимо заполнять полные сведения об адресных характеристиках и/или кадастровый номер/кадастровый квартал и т.п.

5. Все справочники, перечисленные выше, доступны в разделе Подготовка данных - Справочники – Общие справочники.



6. Выгрузка отчетов МРН производится с вкладки Рыночная информация – Отчеты МРН

Задачи

- Настройка
  - Данные
    - Импорт перечня
    - Подготовка данных
    - Анализ перечня
    - Расчет ЦФ
  - Расчет
    - Группа 1
      - Все ОК
      - ОКС
        - Местоположение и метод
        - Местоположение и метод
        - Загнанный повод
        - Занесено
        - Понесение
          - г.Новочебоксарск
            - Метод УТКО
            - Модель
          - г.Чебоксары
            - Метод УТКО
            - Модель
          - Прочие ГМП
          - Метод УТКО
          - Модель
          - СНП
            - Метод УТКО
            - Модель
        - ОНС
      - Группа 2
        - Все ОК
        - ОКС
        - ОНС
      - Группа 3
      - Группа 4
      - Группа 5
      - Группа 6
      - Группа 7
      - Группа 8
      - Группа 9
      - Группа 10

Первая группировка

Группа 1

ОКНО

КЛАДР

Описание объекта-аналога	Номер группы	Населенный пункт	Код КЛАДР	Населенный пункт	Код КЛАДР улицы	Текст объявления	Отчет	Код ОКНО	Кадетство-квартал	Площадь	УПРС	Рыночная стоимость	Статус рыночной информации	Д. ст.
1	1	п. Алтышево	210020000...	п. Алтышево...	ул. Полева...						55.7	8976.66	499999.962	Стоимость ... 27.07.
10	1	с. Алкиво	210030000...	с. Алкиво...	ул. Парков...						50	20460	1023000	Стоимость ... 12.03.
100	1	с. Бальерино	210040000...	с. Бальерино...	ул. Советс...						49.3	21298.17	1049999.781	Стоимость ... 22.09.
1000	1	г. Канаш	210000230...	г. Канаш (...)	пр-кт. Лен...						47	27405.32	1288050.04	Стоимость ... 30.08.
10000	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						55.9	53667.26	2999999.834	Стоимость ... 19.06.
10001	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						11	41890.91	460800.01	Стоимость ... 25.09.
10002	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						13	24707.69	451199.97	Стоимость ... 10.07.
10003	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						13	40615.38	527999.94	Стоимость ... 22.06.
10004	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						72.9	46748.97	3407999.913	Стоимость ... 18.01.
10005	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						9	42666.67	384000.03	Стоимость ... 23.08.
10006	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						9	52266.67	470400.03	Стоимость ... 09.03.
10007	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						75.2	31914.89	2399999.738	Стоимость ... 17.03.
10008	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						11	39272.73	432000.03	Стоимость ... 11.12.
10009	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						11	40145.45	441599.95	Стоимость ... 08.08.
1001	1	г. Канаш	210000230...	г. Канаш (...)	пр-кт. Лен...						49	26191.84	1283400.16	Стоимость ... 26.06.
10010	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						12.1	43636.36	527999.954	Стоимость ... 29.04.
10011	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						12.1	42049.59	508800.039	Стоимость ... 05.09.
10012	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						12	47920	570400	Стоимость ... 12.12.
10013	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						12	48000	536000	Стоимость ... 13.03.
10014	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						12	35300	424000	Стоимость ... 28.09.
10015	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						13	39138.46	508799.98	Стоимость ... 15.04.
10016	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						13	29538.46	385999.96	Стоимость ... 07.12.
10017	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						13	33220.77	432000.01	Стоимость ... 05.12.
10018	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						14	38400	537600	Стоимость ... 18.02.
10019	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						14	37714.29	520200.06	Стоимость ... 11.04.
1002	1	г. Канаш	210000230...	г. Канаш (...)	пр-кт. Лен...						73	29938.36	2185500.28	Стоимость ... 09.01.
10020	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						21.5	33488.37	719999.955	Стоимость ... 07.12.
10021	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						9	41600	374400	Стоимость ... 09.12.
10022	1	г. Чебоксары	210000010...	г. Чебоксары...	пр-кт. Лен...						9	52866.67	470400.03	Стоимость ... 27.02.

Записей на странице: 100

0 ... 100

Всего строк: 7

Выгрузка осуществляется по всем объектам, загруженным в БД.