

Кадастровая оценка | Кадастровые работы
Архив БТИ | Инвентаризация

**БЮРО КАДАСТРОВОЙ
ОЦЕНКИ И ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ**

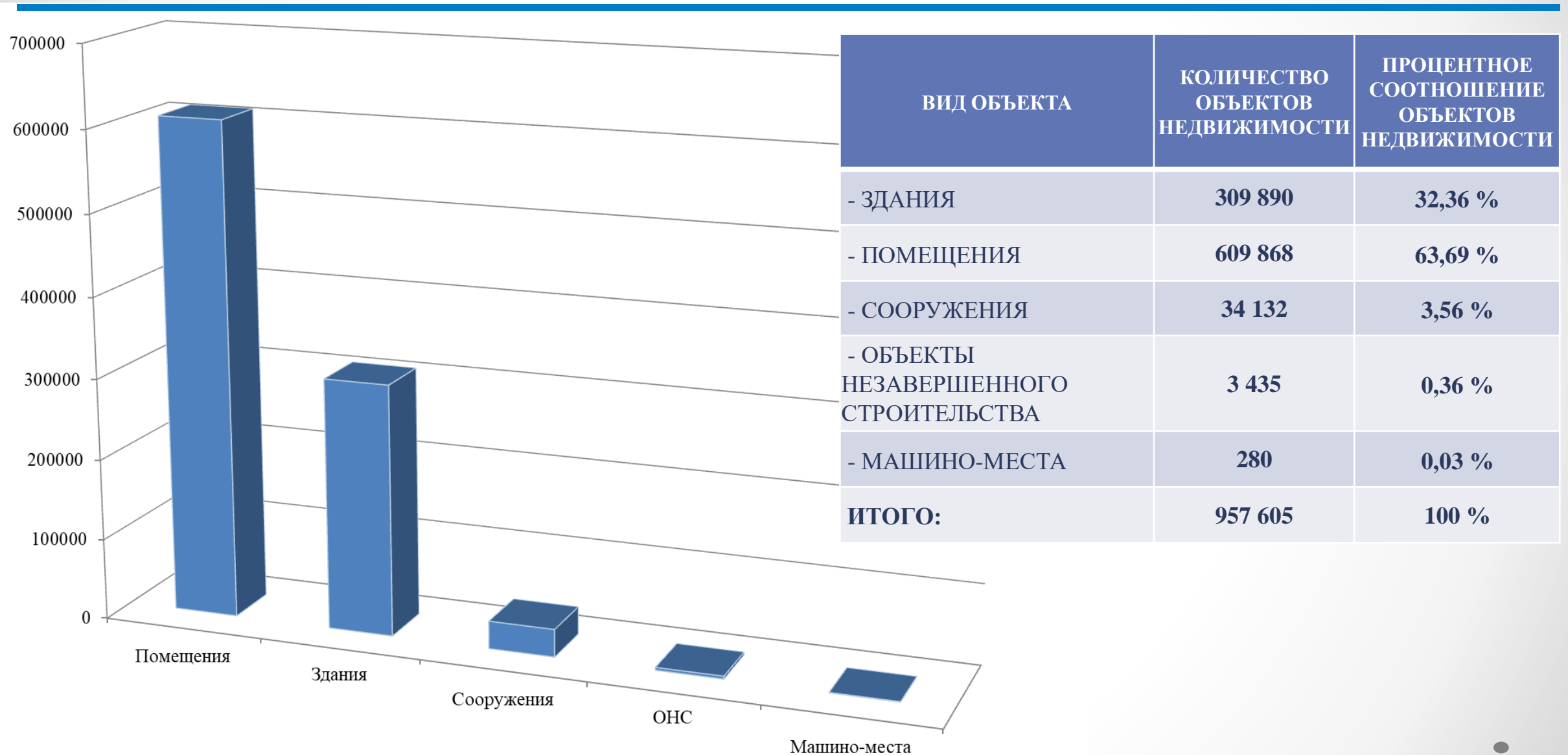
**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ИТОГИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ
ОЦЕНКИ ЗДАНИЙ, ПОМЕЩЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ОБЪЕКТОВ
НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, МАШИНО-МЕСТ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО СОСТОЯНИЮ НА 1 ЯНВАРЯ 2023 г.**

Вологда
2023

Нормативное правовое обеспечение государственной кадастровой оценки

- Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;
- Приказ Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке»;
- Приказом Департамента имущественных отношений Вологодской области от 25 мая 2022 года № 53-н «О проведении государственной кадастровой оценки зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест».

КОЛИЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2023 Г.

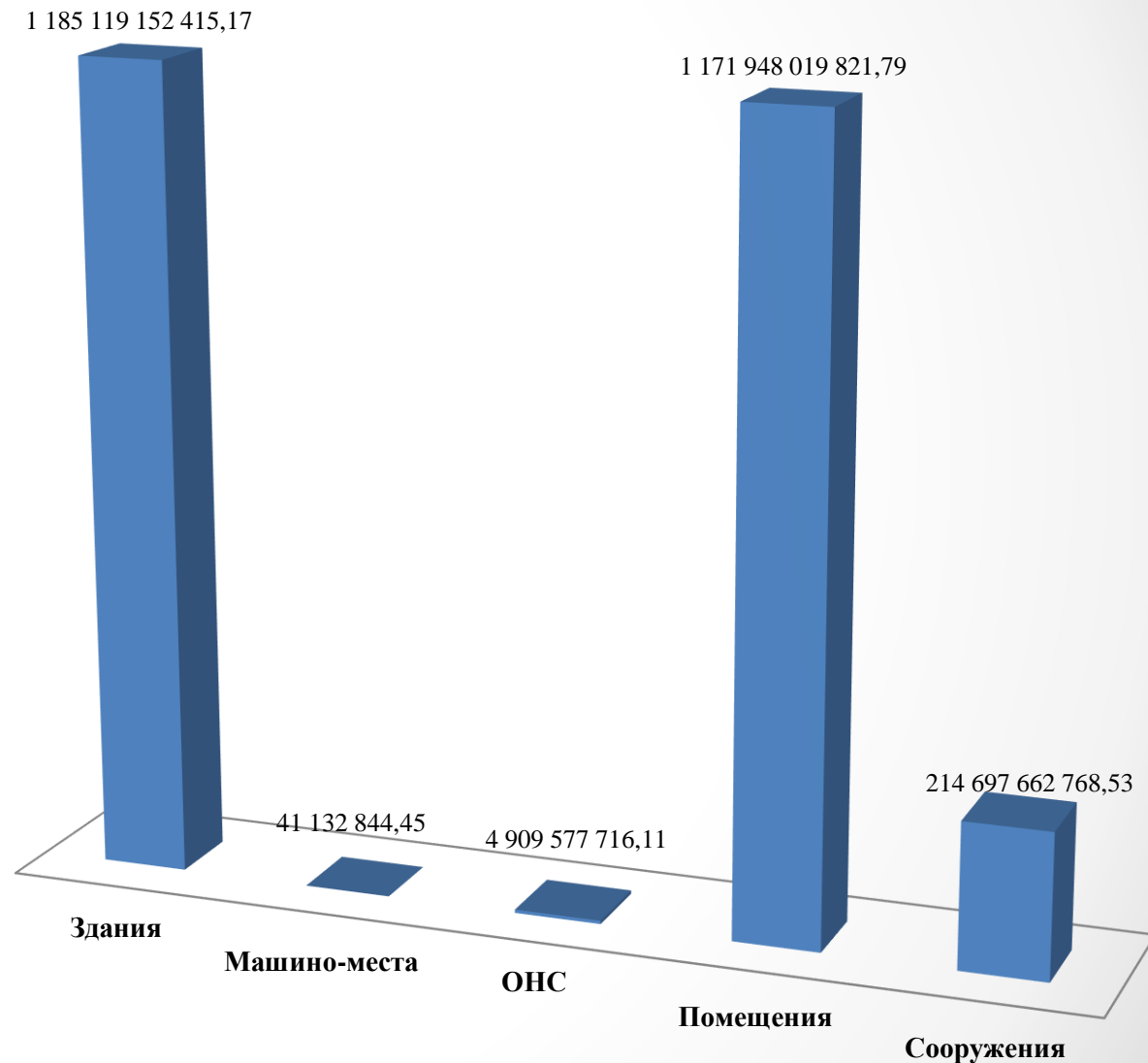


СООТНОШЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ПО ФУНКЦИОНАЛЬНЫМ ГРУППАМ

ГРУППА	ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ГРУППА	КОЛИЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ	ПРОЦЕНТНОЕ СООТНОШЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
Группа № 1	Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	596 142	62,25 %
Группа № 2	Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	212 332	22,17 %
Группа № 3	Объекты, предназначенные для хранения транспорта	56 177	5,87 %
Группа № 4	Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	8 973	0,94 %
Группа № 5	Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	2 366	0,25 %
Группа № 6	Административные и бытовые объекты	5 508	0,58 %
Группа № 7	Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	28 766	3,00%
Группа № 8	Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	10 606	1,11%
Группа № 9	Прочие объекты	2 453	0,26%
Группа № 10	Сооружения	34 282	3,58%
ИТОГО:		957 605	100 %

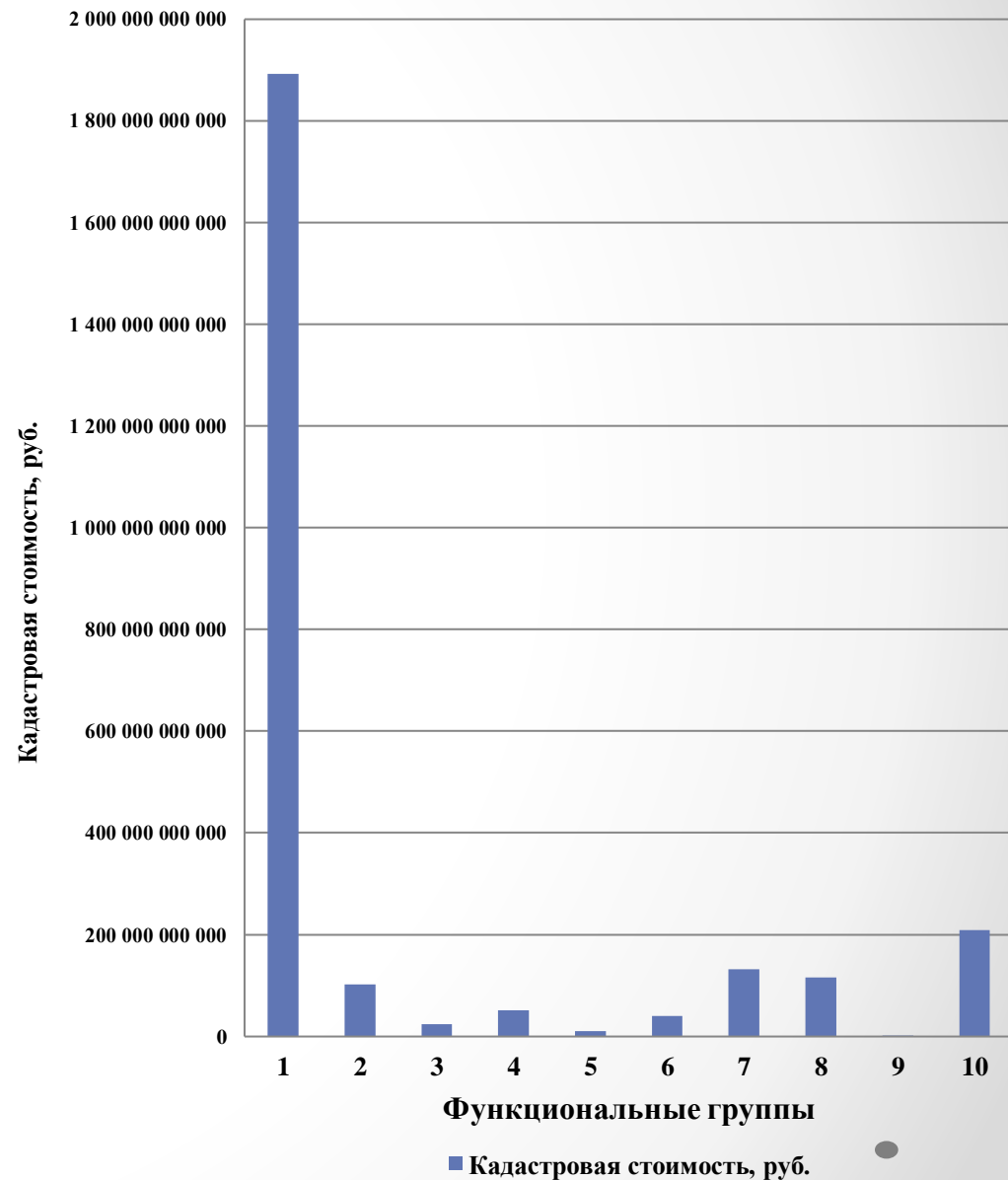
РЕЗУЛЬТАТЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2023 г. В РАЗРЕЗЕ ВИДОВ ОБЪЕКТОВ

ВИД ОБЪЕКТА	КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ, руб.	ПРОЦЕНТНОЕ СООТНОШЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ
Здания	1 185 119 152 415	45,993 %
Машино-места	41 132 844	0,002 %
Объекты незавершенного строительства	4 909 577 716	0,191 %
Помещения	1 171 948 019 822	45,482 %
Сооружения	214 697 662 769	8,332 %
ИТОГО:	2 576 715 545 566	100 %



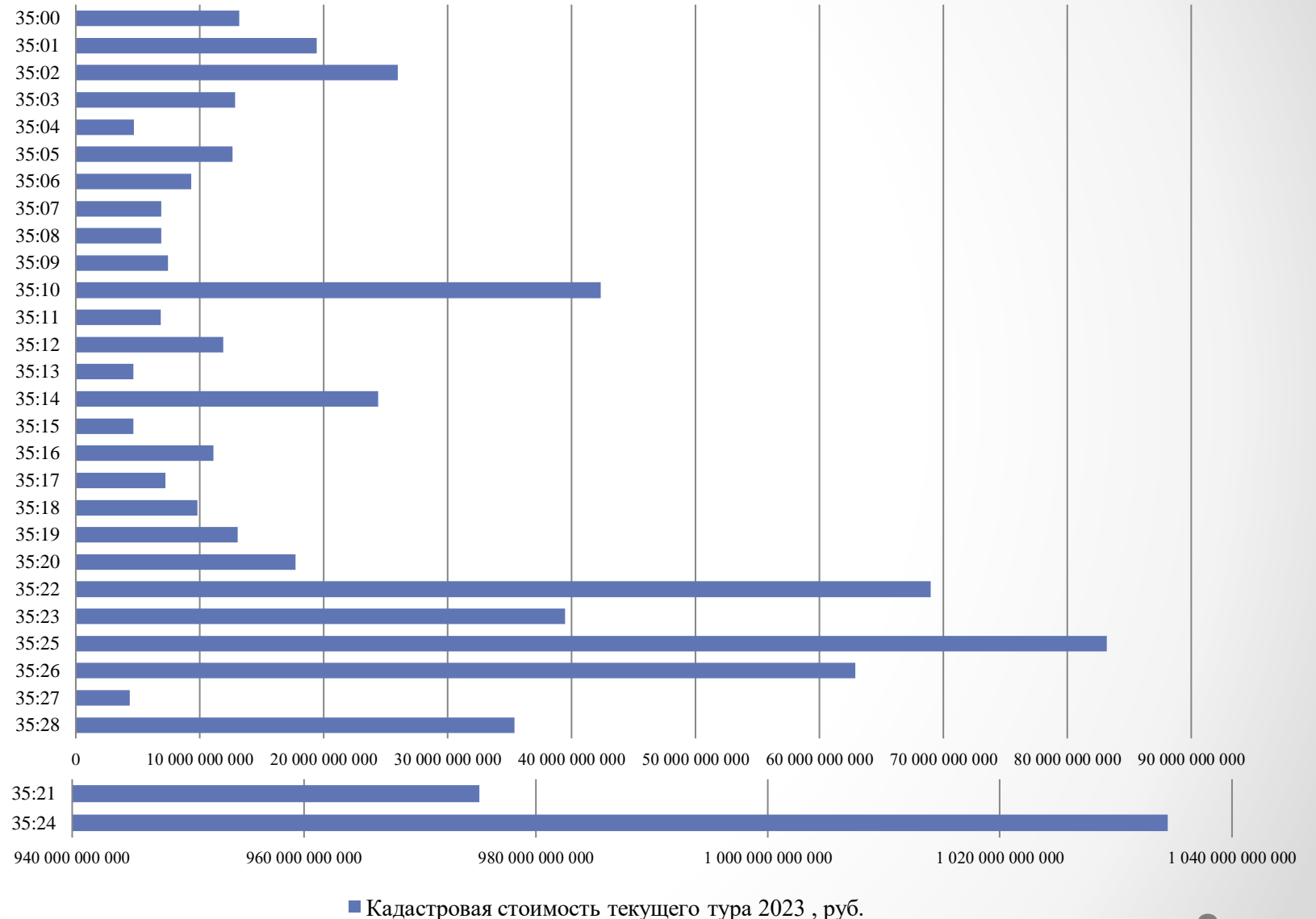
РЕЗУЛЬТАТЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2023 г. В РАЗРЕЗЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ГРУПП

Группа	Функциональная группа	Кадастровая стоимость текущего тура 2023, руб.
1	Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	1 892 572 170 509
2	Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	101 777 360 528
3	Объекты, предназначенные для хранения транспорта	23 652 292 796
4	Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	51 279 780 857
5	Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	10 516 419 317
6	Административные и бытовые объекты	39 928 745 607
7	Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	131 689 175 014
8	Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	115 083 998 058
9	Прочие объекты	1 818 401 580
10	Сооружения	208 397 201 298
	ИТОГО:	2 576 715 545 566



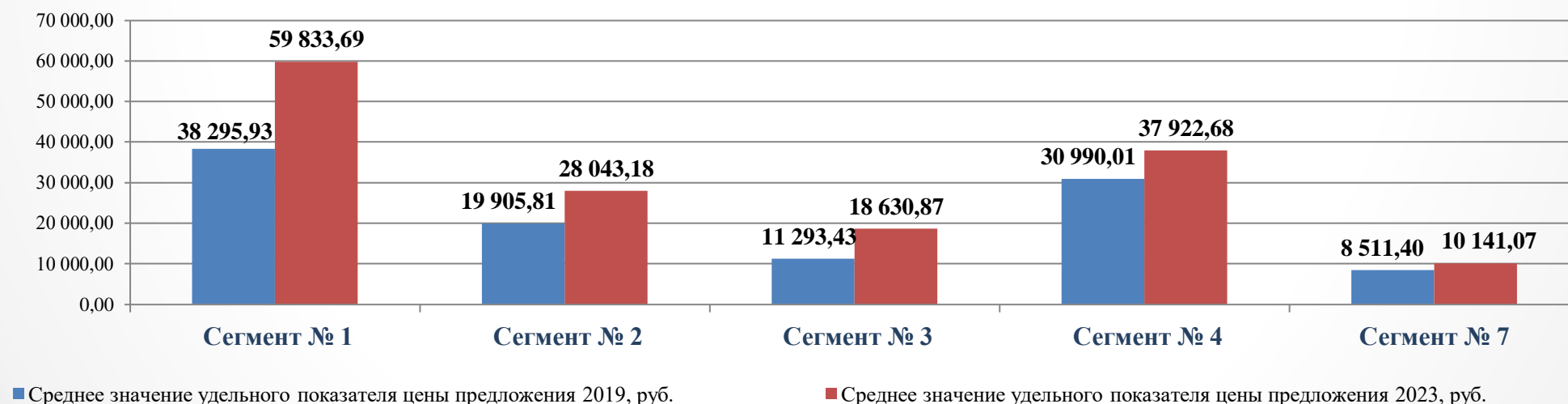
РЕЗУЛЬТАТЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2023 г. В РАЗРЕЗЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОКРУГОВ

Кадастровый район	Наименование МО	Кадастровая стоимость текущего тура 2023, руб.
35:00	Нулевой квартал	13 172 438 073
35:01	Вытегорский район	19 419 444 379
35:02	Бабаевский округ	25 970 373 623
35:03	Белозерский округ	12 838 358 582
35:04	Вашкинский округ	4 661 831 116
35:05	Кирилловский округ	12 633 409 766
35:06	Вожегодский округ	9 288 931 610
35:07	Верховажский округ	6 902 846 611
35:08	Тарногский округ	6 902 116 307
35:09	Нюксенский округ	7 444 212 613
35:10	Великоустюгский округ	42 365 549 748
35:11	Усть-Кубинский округ	6 849 783 222
35:12	Харовский округ	11 881 326 464
35:13	Сямженский округ	4 642 662 024
35:14	Тотемский округ	24 377 436 608
35:15	Бабушкинский округ	4 638 329 575
35:16	Никольский округ	11 118 981 294
35:17	Кич-Городецкий округ	7 229 146 744
35:18	Чагодощенский округ	9 787 917 425
35:19	Устюженский округ	13 038 940 192
35:20	Кадуйский округ	17 722 509 397
35:21	город Череповец	975 119 603 516
35:22	Череповецкий район	68 978 726 375
35:23	Шекснинский район	39 488 994 822
35:24	город Вологда	1 034 454 846 573
35:25	Вологодский округ	83 166 118 802
35:26	Сокольский округ	62 875 243 695
35:27	Междуреченский округ	4 358 367 519
35:28	Грязовецкий округ	35 387 098 889



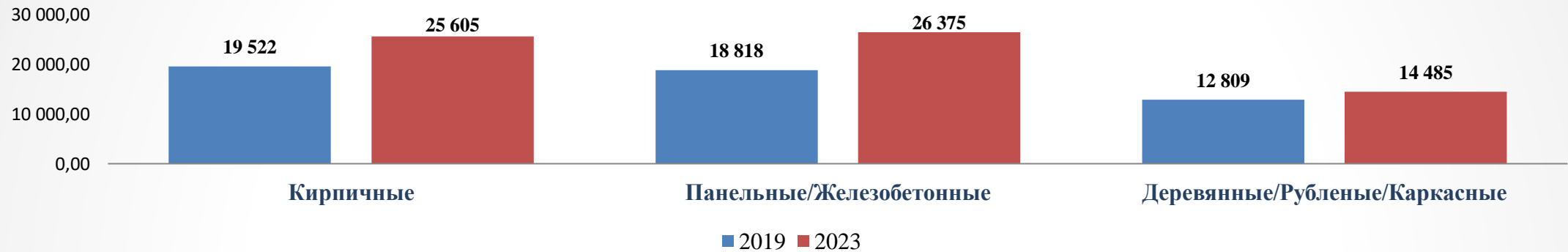
ИЗМЕНЕНИЕ РЫНОЧНЫХ ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Сегмент	Наименование сегмента	Удельный показатель цены предложений предыдущего тура (2019 года), руб.			Удельный показатель цены предложений текущего тура (2023 года), руб.			2023 г. к 2019 г., %
		Минимальный	Максимальный	Средний	Минимальный	Максимальный	Средний	
Сегмент № 1	Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)	8 444	123 188	38 295,93	1 788	220 000	59 833,69	156,2
Сегмент № 2	Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка	14	160 000	19 905,81	502	333 333	28 043,18	140,9
Сегмент № 3	Транспорт	461	39 583	11 293,43	1 000	121 739	18 630,87	165,0
Сегмент № 4	Предпринимательство	2 116	156 863	30 990,01	86	600 000	37 922,68	122,4
Сегмент № 7	Производственная деятельность	364	52 002	8 511,40	82	50 083	10 141,07	119,2

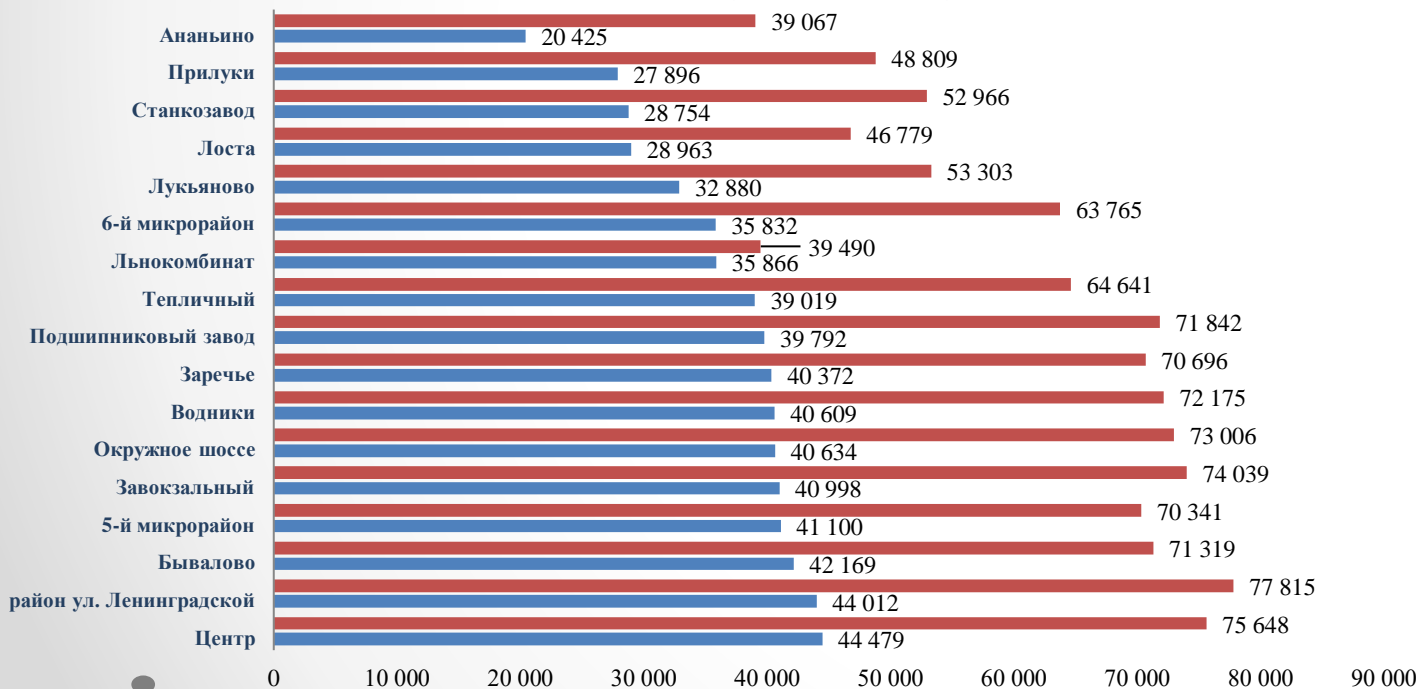


ДИАПАЗОН ОБЩИХ ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЙ НА РЫНКЕ ПО 1 ГРУППЕ В СОПОСТАВЛЕНИИ С ПРЕДЫДУЩИМ ТУРОМ

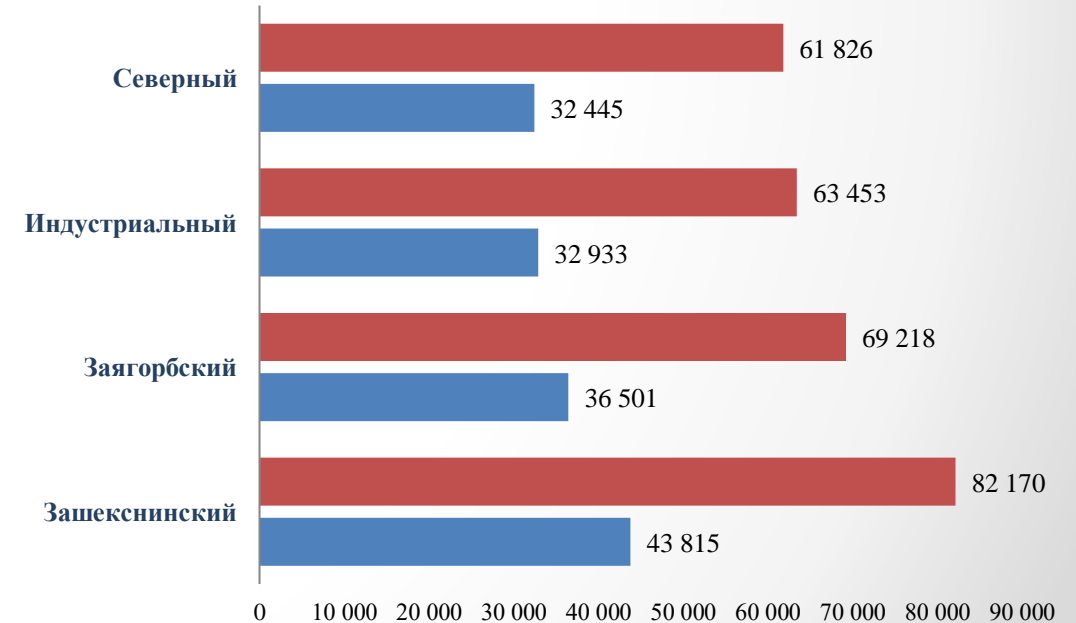
Анализ средней цены предложения квартир на региональном рынке недвижимости в разрезе материала стен здания, в котором расположена квартира (без учета г. Вологды и г. Череповца)



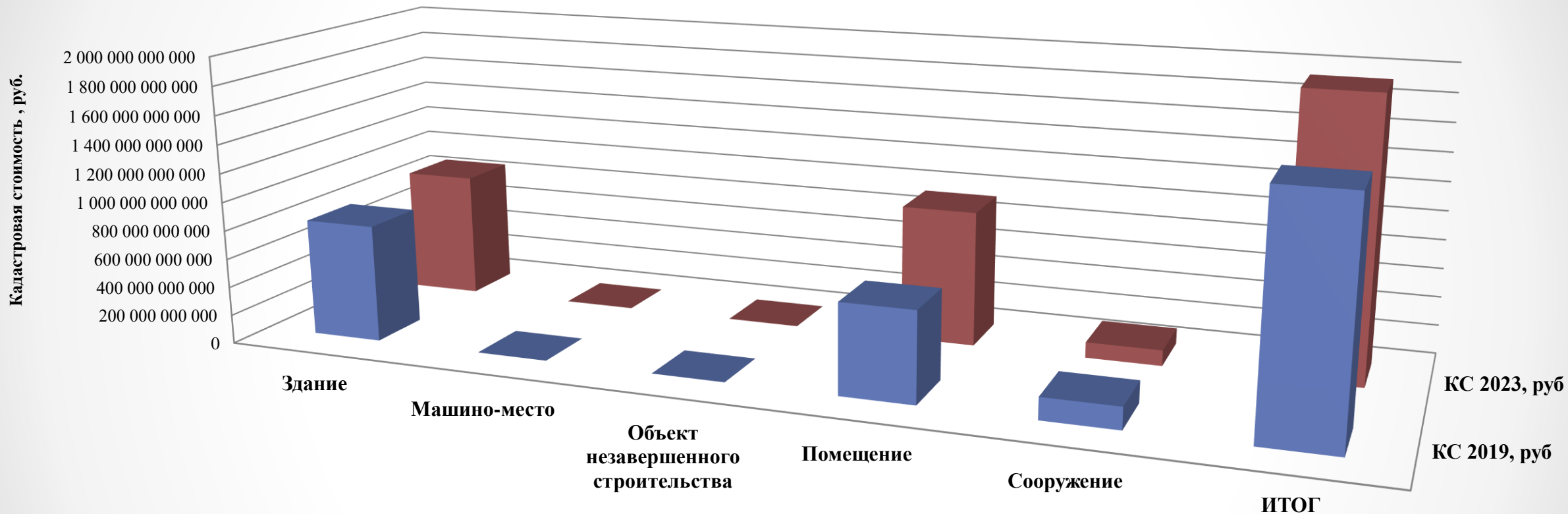
КВАРТИРЫ (г. ВОЛОГДА)



КВАРТИРЫ (г. ЧЕРЕПОВЕЦ)



ДИНАМИКА ИЗМЕНЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В СОПОСТАВЛЕНИИ С ПРЕДЫДУЩИМ ТУРОМ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ (по сопоставимому перечню объектов недвижимости)



	Здание	Машино-место	Объект незавершенного строительства	Помещение	Сооружение	ИТОГ
■ КС 2019, руб	816 830 035 511	31 638 824	780 590 305	627 105 135 024	152 866 194 944	1 597 613 594 607
■ КС 2023, руб	876 344 113 517	<u>7 758 806</u>	1 302 840 841	942 594 037 349	<u>109 516 898 035</u>	1 929 765 648 547

**ДИНАМИКА ИЗМЕНЕНИЕ УДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ЗДАНИЯ
В СОПОСТАВЛЕНИИ С ПРЕДЫДУЩИМ ТУРОМ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
(по сопоставимому перечню объектов недвижимости)**

Группа	Функциональная группа	Удельный показатель кадастровой стоимости предыдущего тура (2019 года)			Удельный показатель кадастровой стоимости текущего тура (2023 года)			Изменение среднего значения УПКС 2023 г. к 2019 г., %
		Минимальное значение УПКС, руб./кв.м.	Максимальное значение УПКС, руб./кв.м.	Среднее значение УПКС, руб./кв.м.	Минимальное значение УПКС, руб./кв.м.	Максимальное значение УПКС, руб./кв.м.	Среднее значение УПКС, руб./кв.м.	
1	Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	1 335,33	77 786,79	9 384,37	530,12	58 179,86	10 010,20	106,67
2	Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	587,65	47 165,89	5 303,87	748,79	52 392,59	6 102,27	115,05
3	Объекты, предназначенные для хранения транспорта	74,48	31 953,53	4 104,22	100,53	14 000,65	3 944,85	96,12
4	Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	1 341,35	59 654,48	9 086,09	82,85	33 767,26	8 628,10	94,96
5	Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	2 000,49	29 471,18	8 274,92	1 285,02	35 442,41	11 062,53	133,69
6	Административные и бытовые объекты	509,01	32 245,14	7 882,19	1 042,47	29 363,81	10 095,25	128,08
7	Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	313,20	291 269,16	5 024,83	165,69	29 976,42	5 816,55	115,76
8	Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	667,81	45 642,66	8 561,98	916,43	44 141,65	9 938,59	116,08
9	Прочие объекты	9,49	34 837,58	3 133,56	238,52	30 185,31	2 896,50	92,43
10	Сооружения	17,05	38 264,67	5 098,29	14,90	16 884,83	2 216,15	43,47

**ДИНАМИКА ИЗМЕНЕНИЕ УДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ПОМЕЩЕНИЯ
В СОПОСТАВЛЕНИИ С ПРЕДЫДУЩИМ ТУРОМ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
(по сопоставимому перечню объектов недвижимости)**

Группа	Функциональная группа	Удельный показатель кадастровой стоимости предыдущего тура (2019 года)			Удельный показатель кадастровой стоимости текущего тура (2023 года)			Изменение среднего значения УПКС 2023 г. к 2019 г., %
		Минимальное значение УПКС, руб./кв.м.	Максимальное значение УПКС, руб./кв.м.	Среднее значение УПКС, руб./кв.м.	Минимальное значение УПКС, руб./кв.м.	Максимальное значение УПКС, руб./кв.м.	Среднее значение УПКС, руб./кв.м.	
1	Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	183,65	59 409,33	24 882,03	182,39	86 192,84	39 064,20	157,00
2	Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (гаунхаусы)	1 741,81	9 647,66	3 979,04	2 348,88	10 056,70	5 734,68	144,12
3	Объекты, предназначенные для хранения транспорта	220,05	27 531,51	6 646,28	188,46	13 686,82	5 022,22	75,56
4	Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	1 264,42	27 691,77	13 463,03	1 272,15	33 409,19	13 651,66	101,40
5	Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	2 317,20	23 753,14	10 744,82	2 721,28	29 340,19	14 098,42	131,21
6	Административные и бытовые объекты	889,27	29 345,15	12 159,22	2 523,70	27 993,11	14 061,28	115,64
7	Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	647,30	21 832,36	7 410,88	684,67	21 703,26	7 449,37	100,52
8	Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	1 862,77	27 825,40	10 718,25	1 431,46	31 275,62	11 275,01	105,19
9	Прочие объекты	503,09	14 838,66	2 403,39	752,98	10 475,32	2 192,16	91,21
10	Сооружения	1 356,85	13 700,00	4 442,64	488,36	10 391,55	2 964,16	66,72

**ДИНАМИКА ИЗМЕНЕНИЕ УДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – СООРУЖЕНИЯ
В СОПОСТАВЛЕНИИ С ПРЕДЫДУЩИМ ТУРОМ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
(по сопоставимому перечню объектов недвижимости)**

Группа	Функциональная группа	Удельный показатель кадастровой стоимости предыдущего тура (2019 года)			Удельный показатель кадастровой стоимости текущего тура (2023 года)			Изменение среднего значения УПКС 2023 г. к 2019 г., %
		Минимальное значение УПКС, руб./кв.м.	Максимальное значение УПКС, руб./кв.м.	Среднее значение УПКС, руб./кв.м.	Минимальное значение УПКС, руб./кв.м.	Максимальное значение УПКС, руб./кв.м.	Среднее значение УПКС, руб./кв.м.	
1	Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	-	-	-	-	-	-	-
2	Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	848,35	3 407,01	1 804,25	1 270,25	5 446,70	2 922,83	162,00
3	Объекты, предназначенные для хранения транспорта	182,10	561,66	334,69	235,46	509,21	347,65	103,87
4	Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	1 297,19	15 675,81	8 041,01	1 101,90	9 616,48	5 487,75	68,25
5	Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	-	-	-	-	-	-	-
6	Административные и бытовые объекты	-	-	-	-	-	-	-
7	Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	391,36	138 866,40	6 483,34	505,81	7 274,71	2 573,47	39,69
8	Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	962,48	26 275,73	4 494,89	1 564,56	10 657,24	4 357,09	96,93
9	Прочие объекты	439,60	1 706,26	806,72	485,20	1 181,88	821,43	101,82
10	Сооружения	0,21	541 780,68	6 473,85	21,73	113 468,60	3 924,58	60,62

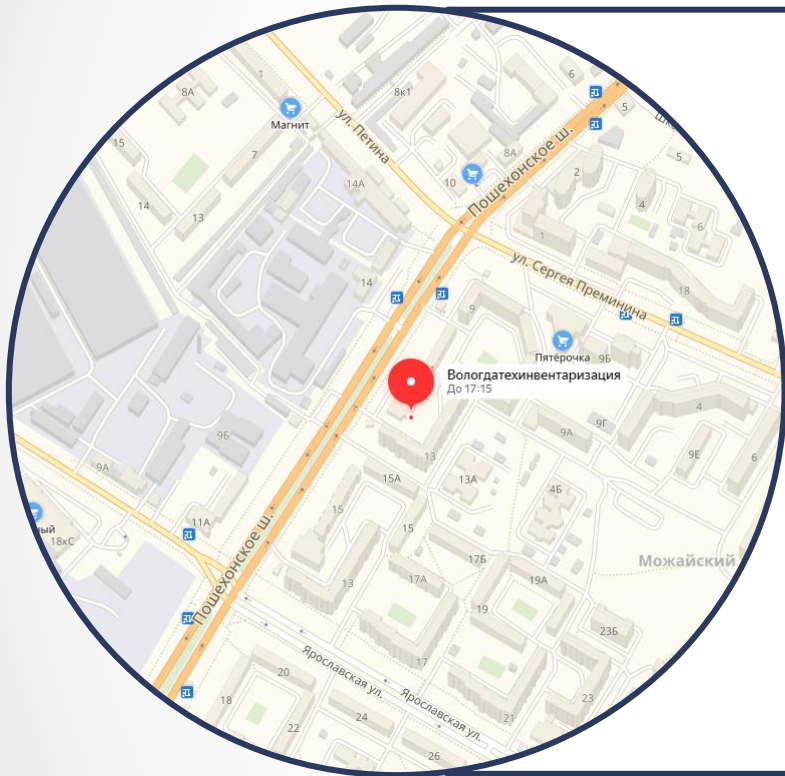
**ДИНАМИКА ИЗМЕНЕНИЕ УДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ОБЪЕКТЫ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
В СОПОСТАВЛЕНИИ С ПРЕДЫДУЩИМ ТУРОМ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
(по сопоставимому перечню объектов недвижимости)**

Группа	Функциональная группа	Удельный показатель кадастровой стоимости предыдущего тура (2019 года)			Удельный показатель кадастровой стоимости текущего тура (2023 года)			Изменение среднего значения УПКС 2023 г. к 2019 г., %
		Минимальное значение УПКС, руб./кв.м.	Максимальное значение УПКС, руб./кв.м.	Среднее значение УПКС, руб./кв.м.	Минимальное значение УПКС, руб./кв.м.	Максимальное значение УПКС, руб./кв.м.	Среднее значение УПКС, руб./кв.м.	
1	Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	144,97	16 554,48	4 347,97	315,94	29 884,96	6 682,20	153,69
2	Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	69,38	30 634,27	2 043,59	123,95	13 190,46	3 095,53	151,48
3	Объекты, предназначенные для хранения транспорта	117,87	7 279,70	2 519,20	212,16	14 487,41	3 050,87	121,10
4	Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	129,12	8 306,71	2 675,90	206,02	19 607,77	4 207,85	157,25
5	Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	259,34	12 865,07	3 045,84	504,33	16 367,67	4 660,40	153,01
6	Административные и бытовые объекты	179,29	8 157,70	2 625,28	152,89	13 913,00	4 323,69	164,69
7	Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	168,64	8 126,18	2 150,28	186,90	14 997,45	4 054,98	188,58
8	Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	649,90	6 961,52	2 393,88	1 206,56	10 978,21	4 732,04	197,67
9	Прочие объекты	-	-	-	-	-	-	-
10	Сооружения	77,23	12 863,01	4 169,37	429,28	4 947,66	2 232,29	53,54

**ДИНАМИКА ИЗМЕНЕНИЕ УДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – МАШИНО-МЕСТА
В СОПОСТАВЛЕНИИ С ПРЕДЫДУЩИМ ТУРОМ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
(по сопоставимому перечню объектов недвижимости)**

Группа	Функциональная группа	Удельный показатель кадастровой стоимости предыдущего тура			Удельный показатель кадастровой стоимости текущего тура			Изменение среднего значения УPKC 2023 г. к 2019 г., %
		Минимальное значение УPKC, руб./кв.м.	Максимальное значение УPKC, руб./кв.м.	Среднее значение УPKC, руб./кв.м.	Минимальное значение УPKC, руб./кв.м.	Максимальное значение УPKC, руб./кв.м.	Среднее значение УPKC, руб./кв.м.	
1	Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	17 827,98	21 533,62	20 057,93	4 584,77	5 847,45	4 921,54	24,54
3	Объекты, предназначенные для хранения транспорта	24 115,61	24 115,61	24 115,61	5 524,73	5 524,73	5 524,73	22,91

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ
БУ ВО «Бюро кадастровой оценки и технической инвентаризации»



Юридический и фактический адрес:
160022, г. Вологда, Пошехонское шоссе, д. 11

Телефон: 8 (8172) 71-40-30

Сайт: www.bko.gov35.ru

Электронная почта: infovologda@bko.gov35.ru