



Инструменты верификации стоимости коммерческой недвижимости

Терешин Иван, директор направления «Недвижимость» ГК SRG

КРОНА – сервис прозрачного взаимодействия Заемщик – Оценочная компания – Банк



Бессрочное хранилище отчетов в электронном формате, доступное сотрудникам разных подразделений в разных регионах 24/7. Принцип работы единого окна;



Значительное сокращение срока анализа залогового обеспечения;



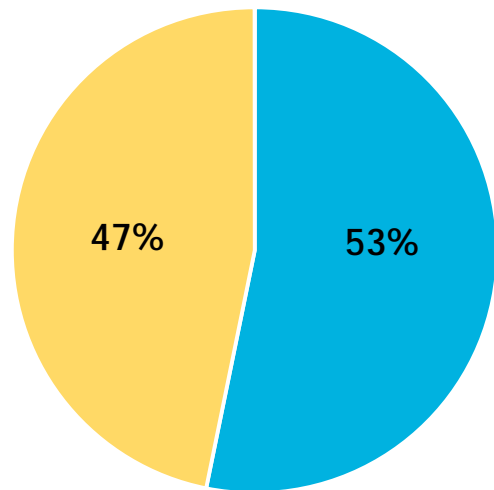
Большая часть отчетов об оценке проходят автоматическую верификацию;



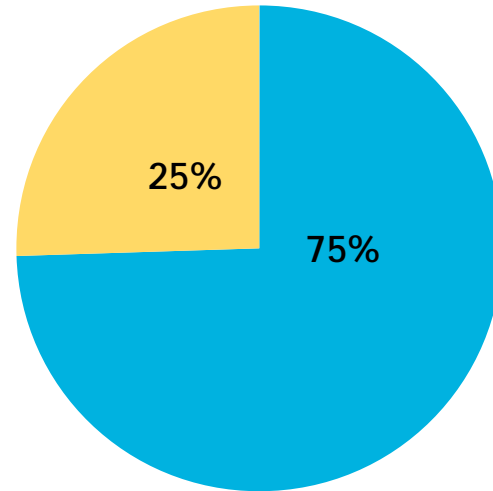
Все отчеты об оценке рекомендованные оценочные компании направляют в банк в электронном формате.



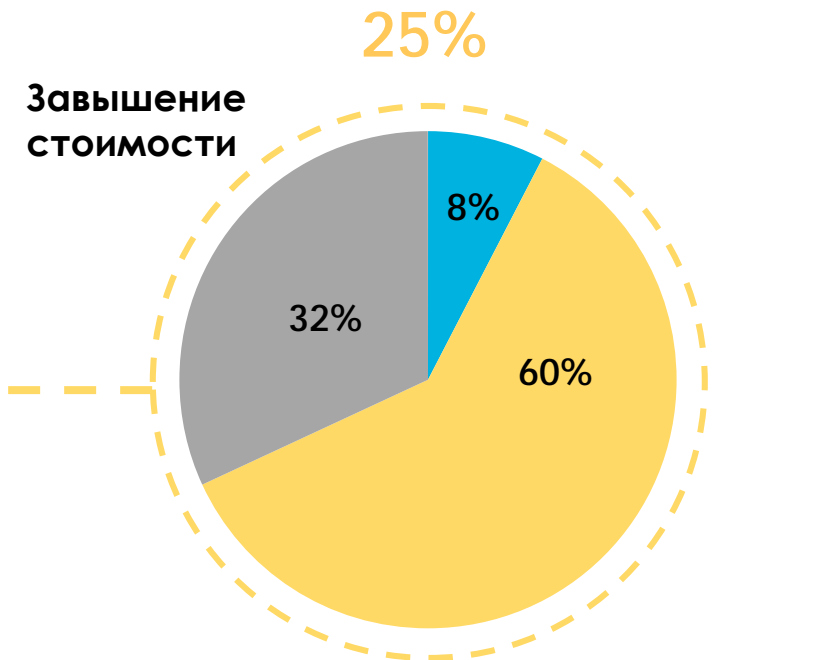
Статистика по верификации



■ Автоматическая верификация



■ Прошло автоматическую верификацию



■ Более 50% ■ от 20 до 50% ■ До 20%



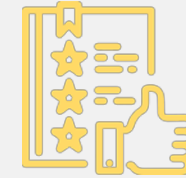
Аналитика

- ✓ **Определение доверительного интервала стоимости в разрезе города / региона по типу недвижимости**
- ✓ **Без привязки к характеристикам**



Экспресс-оценка по аналогам

- ✓ **Учитывает характеристики**
- ✓ **Учитывает локальное местоположение**
- ✓ **Аналоги – предложения из открытых источников – частично верифицированы**



Экспресс-оценка по согласованным отчетам

- ✓ **Учитывает характеристики**
- ✓ **Учитывает локальное местоположение**
- ✓ **Верифицированные аналоги – отчеты об оценке**



56

регионов



индексы динамика
рынка недвижимости

10+ млн

анализируемых
объектов



ежеквартальное
обновление

01

Верификация
стоимости



02

Первичный отбор
и отсеив кредитных
заявок

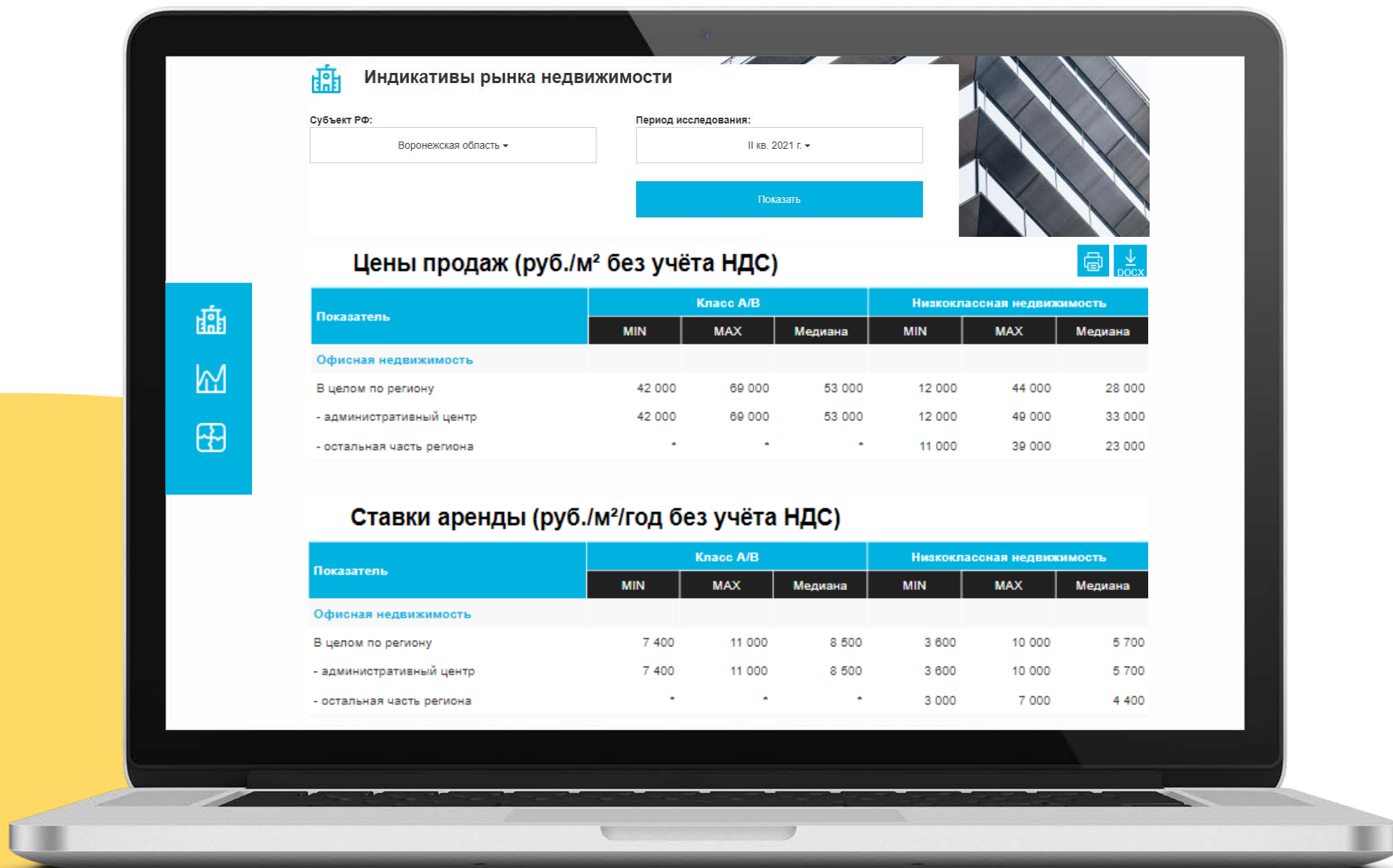


03

Портфельный
анализ стоимости
и мониторинг



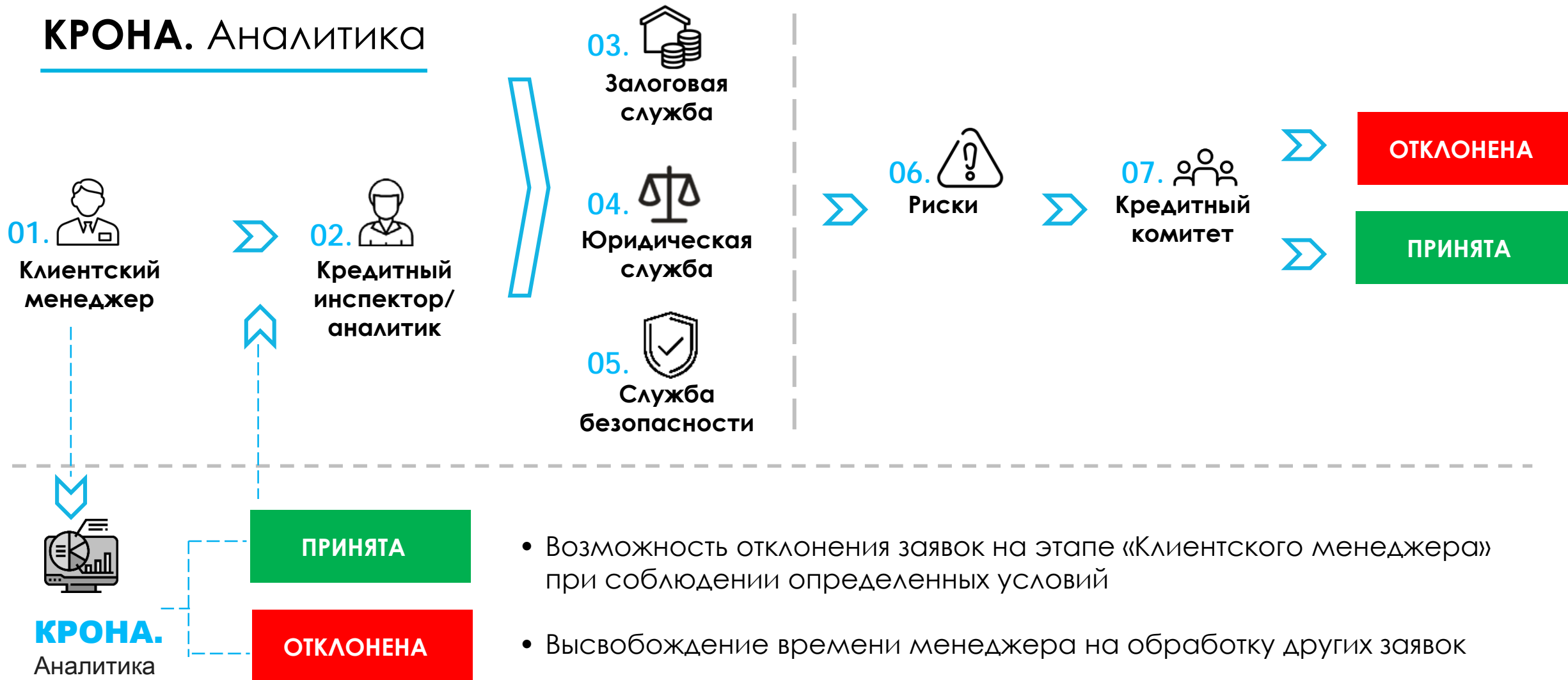
Аналитика «Крона»/ интерфейс



Первичный отбор и отсеб кредитных заявок



КРОНА. Аналитика



Анализ характеристик оцениваемого объекта

- Тип объекта
- Локальное местоположение
- Площадь (с распределением по этажам)
- Состояние отделки
- Наличие отдельного входа и др.



База недвижимости

- Более 10 млн объявлений, продажа и аренда, архив объявлений, ежедневное обновление
- Выбор объектов-аналогов по ценообразующим параметрам
- Внесение корректировок



Вывод о стоимости

- Сопоставление полученной стоимости с отчетом об оценке
- Определение отклонения
- Если отклонение допустимое, автоматическое формирование заключения



Экспресс-оценка (выбор аналогов)



← → ↻ srg-it.ru/baikal/map?from=map&reportID=9r-18985-EXPRESS-COMMERCIAL 🔍 ☆ Я 🌟 И Обновить

База недвижимости Поиск аналогов Добавить объект support@srggroup.ru Вернуться к объекту(-ам) оценки TereshinIV SRG beta

ул. Державина г Новосибирск, ул Державина, д 13 Найти

Регионы (4)

Фильтр объекты списком

Тип недвижимости
Коммерческая недвижимость

Тип сделки
Продажа

Тип объекта
Офис - 262
мин. 8 768 / сред. 86 537 / макс. 153 846 руб./м²

Период объявления
от 02.01.2021
до
1д 3д 7д 3м 6м 1г
 только добавленные
развернуть ↓

объект оценки

Тип	Р	Р/м ²	Площадь	Этаж	объект оценки
Офис	--	--	123 м ²	2+/-	+
Офис	2.4 млн	35 139	68 м ²	3/3	+
Офис	11 млн	39 285	280 м ²	3/-	+
Офис	12 млн	43 399	276 м ²	2+2	+
Офис	11 млн	43 760	250 м ²	1/10	+
Офис	3 млн	43 923	68 м ²	3/-	+
Офис	12 млн	60 975	196 м ²	4/4	+
Офис	3.9 млн	62 500	62 м ²	4/4	+
Офис	4 млн	72 727	55 м ²	7/7	+
Офис	7.9 млн	80 000	99 м ²	3/7	+
Офис	28 млн	86 419	324 м ²	3/15	+
Офис	4.5 млн	99 555	45 м ²	4/6	+

299 Гаражи 262 Офис 141 ПСН 75 Торговое 18 Другое 17 ЗУ 6 Производство/Склад 2 Здание

© Яндекс Условия использования

Экспресс-оценка по согласованным отчетам



Определение
локального
местоположения
и физических
характеристик

Расширение
радиуса поиска
отчетов об
оценке

Найдено минимум
3 отчета
сопоставимых по
ценообразующим
параметрам

Внесение
корректировок

Вывод о
стоимости

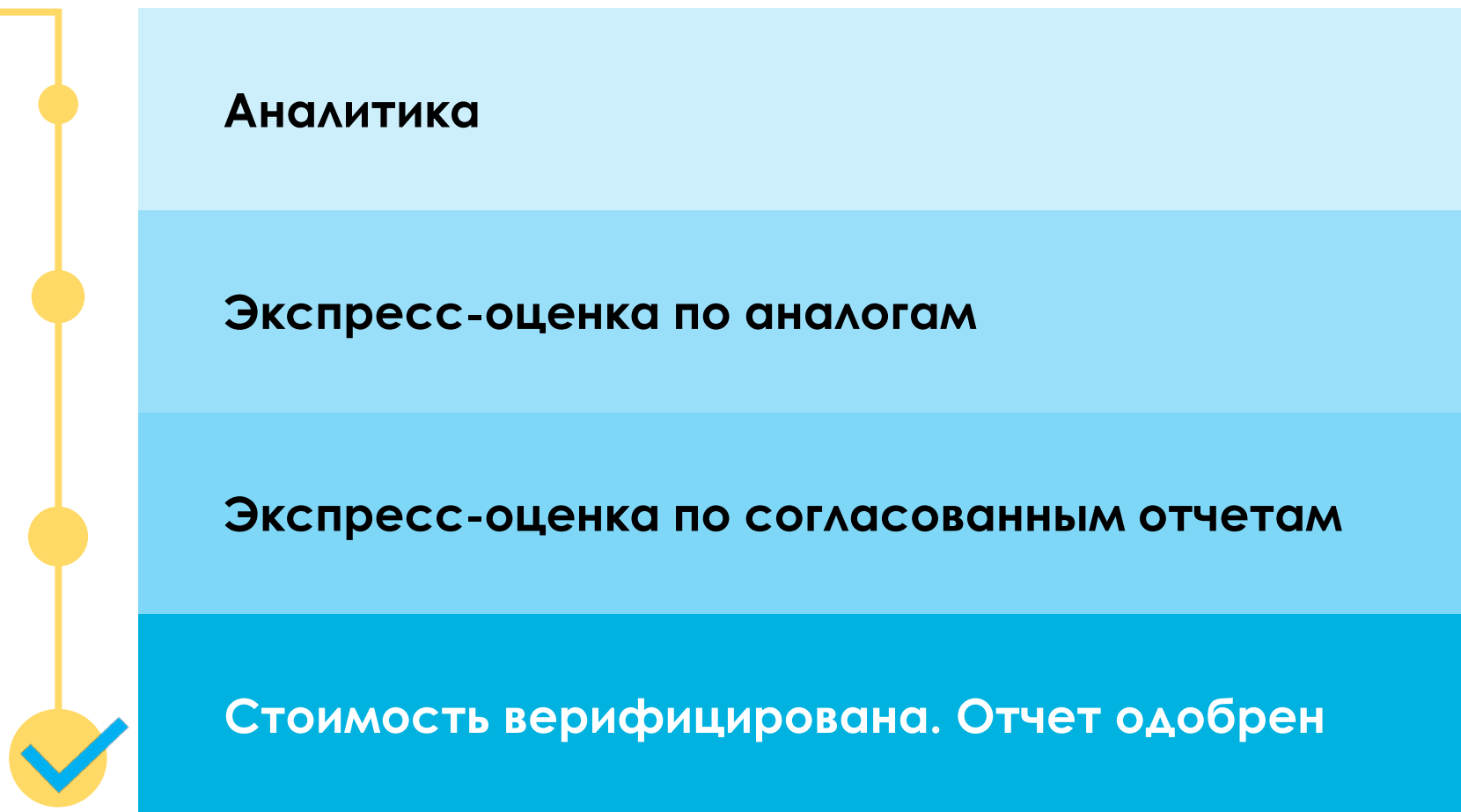
Все регионы РФ

**В развитых регионах точность
+/- 15%**

**Более 50 000 согласованных
отчетов по КН**

**Время экспресс-оценки /
верификации – 5 секунд (с
формированием заключения)**

ОТЧЕТ





сокращение сроков оценки имущества и принятия решений



контроль стоимости по всем типовым объектам коммерческой недвижимости



минимизация человеческого фактора на проверку стоимости типовых объектов коммерческой недвижимости



Высвобождение времени на ручной контроль стоимости сложных объектов



Контакты:

105082, Россия, г. Москва,
ул. Ф. Энгельса, д. 75, стр. 11

Тел. + 7 (495) 797-30-31

info@srgroup.ru
www.srgroup.ru

**Спасибо за
внимание!**