**Соотношение стоимости апартаментов и аналогичных по характеристикам жилых квартир**

*Скоркин Сергей Сергеевич, специалист компании «Перспектива»*

Соотношения стоимости апартаментов и аналогичных по характеристикам квартир является достаточно актуальной темой при определении стоимости нежилых помещений, не относящиеся к жилому фонду, но имеющие необходимые условия для проживания, особенно в условиях дефицита информации о сопоставимых объектах аналогичного типа.

Нами были изучены мнения профессиональных участников рынка относительно данного соотношения.

Спектр мнений профессиональных участников рынка о соотношении стоимости помещений различных типов: апартаментов и жилых квартир, выявленный в процессе мониторинга рынка курортной недвижимости, произведенного Оценщиком, представлен в приведенной ниже таблице.

Мнения профессиональных участников рынка о соотношении стоимости апартаментов и жилых квартир

| Наименование источника информации | Сведения, приведенные в источнике | Соотношение стоимости апартаментов и квартир |
| --- | --- | --- |
| 1. Интернет-журнал о недвижимости «Недвижимость 911» [1] | Апартаменты на 20% и более дешевле | 0,8 < |
| 2. Веб-портал MSKNOV.RU [2] | Квартира на 15-20% дороже | 0,83 – 0,87 |
| 3. Move.ru – Гид в мире недвижимости [3] | Апартаменты на 20% дешевле | 0,8 |
| 4. База Недвижимости «ГдеЭтотДом.ру» [4] | Квартира на 20-36% дороже | 0,74 – 0,83 |
| 5. Zakonometr – Всё о жилищном праве [5] | Апартаменты на 20% дешевле | 0,8 |
| 6. Продажа недвижимости на берегу Черного моря, коттеджный комплекс «Звездный берег» [6] | Апартаменты на 20-30% дешевле | 0,7 – 0,8 |
| 7. The Village [7] | Однокомнатные апартаменты – на 15%, двухкомнатные – на 20%, разница доходит до 30% | 0,7 – 0,85 |
| 8. РБК Недвижимость [8] | Апартаменты на 15-20% дешевле | 0,8 – 0,85 |
| 9. Эксперты компании «Метриум Групп» [9] | Апартаменты дешевле квартир примерно на 30%. | 0,7 |
| Средние значения |  | 0,75 – 0,81 |
| Минимальное и максимальное значения |  | 0,70 – 0,87 |

Как видно из приведенной таблицы, границы отношений стоимости апартаментов к стоимости аналогичных квартир, названные профессиональными участниками рынка, находятся в интервале от 0,70 до 0,87. Наиболее часто встречающееся значение (мода выборки) – 0,8.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Что такое апартаменты? // Интернет-журнал о недвижимости «Недвижимость 911» [Электронный документ]. – <http://property911.ru/kvartira/apartamenty.html# stoimost> (Дата проверки – 23.05.2018)
2. Апартаменты – налог на недвижимость в Москве // Веб-портал MSKNOV.RU [Электронный документ]. – < http://www.msknov.ru/important/Kriminal\_i\_pravo/ Apartamenty-\_nalog\_na\_nedvigimost\_v\_Moskve/ > (Дата проверки – 23.05.2018)
3. Квартира или апартаменты: что выгоднее // Move.ru – Гид в мире недвижимости [Электронный документ]. – < https://move.ru/articles/kvartira\_ili\_apartamenty\_ chto\_vygodnee/ > (Дата проверки – 23.05.2018)
4. Апартаменты или квартира — что выбрать? // База Недвижимости «ГдеЭтотДом.ру» [Электронный документ]. – < http://www.gdeetotdom.ru/articles/2038148-2015-12-08-apartamentyi-ili-kvartira-chto-vyibrat/> (Дата проверки – 23.05.2018)
5. Апартаменты — что это такое и чем они отличаются от квартиры // Zakonometr – Всё о жилищном праве [Электронный документ]. – <http://zakonometr.ru/nezhilyje/apartamenty.html > (Дата проверки – 23.05.2018)
6. Купить апартаменты в Севастополе недорого и выгодно (советы от экспертов недвижимости) // Продажа недвижимости на берегу Черного моря, коттеджный комплекс «Звездный берег» [Электронный документ]. – < http://www.zb-estate.com/articles\_crimea/91/ > (Дата проверки – 23.05.2018)
7. Маша Шаталина. Квартира или апартаменты: Что покупать? // The Village. Новости Москвы, Санкт-Петербурга, Екатеринбурга [Электронный документ]. – < http https://www.the-village.ru/village/business/figures/269840-kvartira-apartamenty > (Дата проверки – 23.05.2018)
8. Алексей Дунаев. Почему апартаменты в Москве стоят дешевле классических квартир // РБК Недвижимость [Электронный документ]. – < https://realty.rbc.ru/news/577d17899a7947e548ea4a1b > (Дата проверки – 23.05.2018)
9. Покупать ли апартаменты: за и против – мнение эксперта // Веб-портал INMYROOM – Всё о дизайне интерьера [Электронный документ]. – < https://www.inmyroom.ru/posts/15079 > (Дата проверки – 23.05.2018)