



Георгий Найденов  
Управляющий партнер

## ДОХОДНЫЙ МЕТОД

Определение цены объекта на основе прогнозируемого дохода. Работает для земли и объектов коммерческой недвижимости.

# РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ

## СРАВНИТЕЛЬНЫЙ МЕТОД

Определение цены объекта на основе аналогов. Работает на высоконкурентных рынках.

## ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД (редкий).

Определение цены исходя из затрат, необходимых для замещения или восстановления объекта. Работает для сложных крупных объектов и целых предприятий.

# УЛУЧШЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ

## ОПТИМИЗАЦИЯ ОРЕХ

- Договоры с поставщиками коммунальных услуг.

## УЛУЧШЕНИЕ АРЕНДНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

- Ставка
- Защищённый для арендодателя договор аренды (долгосрок, выход из договора)

## ИНФРАСТРУКТУРА

- Кафе
- Банки
- Услуги

## НОВЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ

- Переход от классической сдачи офисов к модели коворкинга и сдаче в аренду рабочих мест

## ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

## ПОИСК И РЕАЛИЗАЦИЯ ГРАДОПОТЕНЦИАЛА

как в самом здании, так и по соседним участкам.

## ЗАЩИЩЕННЫЙ ТИТУЛ ВЛАДЕНИЯ АКТИВОМ

## ПРОЗРАЧНАЯ СХЕМА КРЕДИТОВАНИЯ.

- Выполнение банковских ковенант.

## МИНИМИЗАЦИЯ РИСКОВ,

связанных с некорректно определенным сегментом объекта, транспортной доступностью в дальнейшем, планами муниципальных властей на участок.

## ОЦЕНКА ВАРИАНТОВ НАИЛУЧШЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

## ВОЗМОЖНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА В ТЕКУЩЕМ СОСТОЯНИИ

градостроительный план  
и конкурентное окружение

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

## ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ

ЗУ под действующим  
объектом

## ВОЗМОЖНОСТЬ ПОЛУЧЕНИЯ НОВЫХ ТЭПОВ

Реконструкция. Новое строительство..