

**РЕЙТИНГ ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ
ПЕРМСКОГО КРАЯ ПО УРОВНЮ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ И УРОВНЮ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2018 ГОДА**

Рейтинг городских округов и муниципальных районов Пермского края по уровню социально-экономического развития и уровню развития рынка недвижимости по состоянию на 31 декабря 2018 года

Данная работа, выполненная компанией «Инвест-аудит», является актуализацией исследования уровня социально-экономического развития и уровня цен на недвижимость муниципальных районов и городских округов Пермского края по итогам 2018 года.

В исследовании участвовали 47 муниципальных образований первого уровня (все муниципальные районы и городские округа Пермского края, за исключением ЗАТО «Звездный»).

Для построения рейтинга муниципальных образований были использованы четыре социально-экономических фактора и три рыночных фактора.

Социально-экономические факторы:

- Численность населения;
- Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций;
- Уровень безработицы;
- Удельная заявленная работодателями потребность в работниках (в расчете на 1000 чел.).

Рыночные факторы:

- Средняя цена за 1 кв. м. жилой недвижимости (по квартирам);
- Средняя цена за сотку по земельным участкам под ИЖС;
- Коэффициент уровня цен по коммерческим объектам недвижимости;

Полученный рейтинг муниципальных образований представлен в следующей таблице №1.

Как и в прошлом году, в тройку лидеров вошли Пермь, Чайковский и Пермский муниципальный район. Они набрали наибольшие баллы по исследуемым факторам. В топ-10 рейтинга также вошли города: Березники, Соликамск, Кунгур и Кудымкар, а также Добрянский, Краснокамский и Чернушинский муниципальные районы. Последние пять мест в рейтинге занимают Косинский, Гайнский, Юрлинский, Кочевский и Гремячинский муниципальные районы.

Наибольшее снижение по рейтингу продемонстрировано в следующих муниципальных районах:

- Октябрьский МР – опустился на 7 позиций в связи со снижением цен на квартиры и рост уровня безработицы;
- Большесосновский МР – опустился на 5 позиций, в связи с ростом уровня безработицы и снижением заработной платы относительно других муниципальных районов;
- Усольский МР – опустился на 5 позиций, в связи с ростом уровня безработицы и снижением цен на квартиры;
- Ординский МР – опустился на 4 позиции, в связи с ростом безработицы и существенным снижением потребности в работниках;
- Частинский МР – опустился на 4 позиции, в связи со снижением на один балл показателей средней заработной платы, потребности в работниках, цен на квартиры и цен на земельные участки.

Самый значительный рост по рейтингу продемонстрирован по следующим районам:

- Кудымкарский МР поднялся на 9 позиций, в связи с ростом цен на жилую недвижимость;
- Уинский МР поднялся на 8 позиций, в связи с ростом цен на жилую недвижимость;

- Верещагинский МР поднялся на 6 позиций, в связи ростом цен на коммерческую недвижимость, а также росту потребности в работниках;
- Очерский МР поднялся на 5 позиций, в связи с ростом цен на земельные участки и коммерческую недвижимость;
- Чусовской МР и Губаха ГО поднялись на 4 позиции, в связи с ростом цен на коммерческую недвижимость и земельные участки;

Итоговый рейтинг муниципальных районов

Таблица № 1

Муниципальное образование	Общий балл по СЭ	Общий балл по Р	Общий балл итог
Пермь ГО	49,00	50,00	99,00
Чайковский МР	48,50	50,00	98,50
Пермский МР	49,00	47,50	96,50
Березники ГО	49,50	46,50	96,00
Краснокамский МР	46,50	45,00	91,50
Соликамск ГО	47,50	42,00	89,50
Добрянский МР	41,50	44,00	85,50
Чернушинский МР	37,50	44,00	81,50
Кунгур ГО	41,00	40,00	81,00
Кудымкар ГО	35,00	42,00	77,00
Лысьва ГО	35,50	38,50	74,00
Верещагинский МР	38,00	29,00	67,00
Осинский МР	31,50	35,50	67,00
Горнозаводский МР	34,00	32,50	66,50
Кунгурский МР	34,00	29,50	63,50
Куединский МР	31,00	31,50	62,50
Чусовской МР	40,50	20,50	61,00
Губаха ГО	41,00	19,50	60,50
Усольский МР	30,00	30,00	60,00
Нытвенский МР	27,00	31,00	58,00
Соликамский МР	31,50	25,50	57,00
Очерский МР	23,00	25,50	48,50
Бардымский МР	24,50	22,50	47,00
Суксунский МР	20,00	27,00	47,00
Кудымкарский МР	28,50	17,00	45,50
Карагайский МР	27,00	17,00	44,00
Октябрьский МР	24,50	17,50	42,00
Ильинский МР	24,50	16,00	40,50
Александровский МР	29,50	9,50	39,00
Уинский МР	15,50	19,50	35,00
Оханский МР	21,50	11,50	33,00
Ординский МР	13,00	19,50	32,50
Березовский МР	16,50	16,00	32,50
Частинский МР	22,00	8,00	30,00
Красновишерский МР	19,50	9,50	29,00
Кишертский МР	16,00	13,00	29,00
Сивинский МР	20,50	8,00	28,50
Кизеловский МР	18,00	9,50	27,50
Еловский МР	12,00	15,00	27,00
Большесосновский МР	13,50	12,50	26,00
Чердынский МР	15,50	10,50	26,00
Юсьвинский МР	11,50	8,50	20,00
Гремячинский МР	13,00	5,50	18,50
Кочевский МР	11,50	4,50	16,00
Юрлинский МР	14,00	1,00	15,00
Гайнский МР	10,50	0,00	10,50
Косинский МР	6,50	0,00	6,50

Описание методологии исследования

Данное исследование было выполнено в начале 2019 года. Цель исследования – формирование рейтинга муниципальных районов для использования в оценочной практике в качестве источника корректировок между схожими по своим характеристикам муниципальными районами.

Исследование ежегодно актуализируется специалистами ООО «Инвест-аудит», предыдущее исследование было выполнено по состоянию на 31 декабря 2017 года. Методология текущего исследования в целом полностью сохранена, исключение составляет расчет показателя уровня цен на коммерческие объекты. В прошлогоднем исследовании, для расчета этого показателя использовались только средние цены предложений к продаже коммерческих объектов, для настоящего исследования, помимо цен предложений были также собраны и проанализированы ставки аренды.

Все показатели делятся на две группы: социально-экономические показатели и факторы, характеризующие уровень развития рынка недвижимости.

Социально-экономические показатели

В рамках исследования специалистами использовалась информация по следующим социально-экономическим показателям:

- Численность населения (человек) по данным Пермьстата;
- Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций за январь-сентябрь 2018, руб. по данным Пермьстата;
- Уровень безработицы по состоянию на декабрь 2018, по данным Пермьстата;
- Удельная заявленная работодателями потребность в работниках на 1000 человек, декабрь 2018, отн. ед. Данный показатель рассчитывался исходя из запрошенной в Пермьстате информации об абсолютном количестве заявленной работодателями потребности в работниках.

Использованная исходная информация по социальным показателям отражена в таблице ниже:

Таблица № 2

Муниципальный район / Городской округ Пермского края	Численность населения по состоянию на 01.01.2018, чел.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций за январь-сентябрь 2018, руб.	Уровень безработицы, декабрь 2018, %	Удельная заявленная работодателями потребность в работниках на 1000 человек, декабрь 2018, отн. ед.
Пермь ГО	1 051 587	43 326	0,65	6,07
Березники ГО	143 072	42 678	0,29	8,67
Губаха ГО	33 941	32 118	1,07	9,46
Кунгур ГО	65 690	31 662	1,22	5,16
Лысьва ГО	72 765	28 113	2,25	4,32
Соликамск ГО	93 868	36 162	0,85	10,81
Александровский МР	27 953	28 364	2,71	9,52
Бардымский МР	25 059	31 319	2,67	1,48
Березовский МР	15 351	31 428	2,79	1,76
Большесосновский МР	12 497	25 917	3,17	7,52
Верещагинский МР	39 723	27 797	0,98	2,32
Горнозаводский МР	23 634	33 377	1,74	5,80
Гремячинский МР	10 971	31 175	3,03	2,10
Добрянский МР	56 091	40 305	1,81	7,42
Еловский МР	9 185	25 378	2,90	4,68
Ильинский МР	18 926	27 111	2,24	3,75
Карагайский МР	21 338	26 162	2,00	5,30
Кизеловский МР	19 660	26 295	3,29	4,02
Кишертский МР	11 599	26 905	2,73	2,67
Красновишерский МР	20 261	28 278	5,17	18,36
Краснокамский МР	74 069	33 690	0,81	7,13
Куединский МР	24 564	25 817	1,52	3,22
Кунгурский МР	41 878	26 071	1,11	0,67
Нытвенский МР	41 647	28 508	2,66	1,44
Октябрьский МР	27 612	29 728	2,77	2,10
Ординский МР	14 735	27 238	3,06	1,56
Осинский МР	28 576	33 836	2,29	4,62
Оханский МР	16 068	22 478	2,44	4,05
Очерский МР	22 766	30 430	2,88	2,72
Пермский МР	110 366	35 478	0,49	8,49
Сивинский МР	13 839	24 418	2,40	4,70

Соликамский МР	16 135	40 698	1,03	0,62
Суксунский МР	19 433	26 073	2,32	1,08
Уинский МР	10 534	24 241	2,44	4,27
Усольский МР	14 262	52 706	1,63	30,50
Чайковский МР	104 780	37 682	0,78	5,71
Частинский МР	12 813	30 567	2,28	3,98
Чердынский МР	20 293	25 352	3,88	3,30
Чернушинский МР	50 438	33 968	1,11	1,84
Чусовской МР	67 353	28 781	1,24	4,96
Кудымкар ГО	31 370	28 804	1,80	5,45
Гайнский МР	11 978	30 199	3,98	2,09
Косинский МР	6 288	27 720	4,83	1,27
Кочевский МР	10 121	33 120	3,43	1,88
Кудымкарский МР	22 631	20 481	1,86	2,70
Юрлинский МР	8 501	23 178	2,67	4,94
Юсьвинский МР	17 494	24 070	3,89	1,77

Показатели развития рынка недвижимости

В рамках исследования специалистами был рассчитан средний уровень цен по трем ключевым сегментам рынка недвижимости:

- Средняя цена за 1 кв. м. жилой недвижимости (по квартирам);
- Коэффициент уровня цен по коммерческим объектам недвижимости;
- Средняя цена на земельные участки под ИЖС, руб. за сотку.

В качестве первого рыночного показателя был выбран уровень средних цен на квартиры (за 1 кв. м), предлагающихся к продаже в исследуемых муниципальных районах и городских округах.

Результат собранной информации представлен в следующей таблице:

Таблица № 3

Муниципальный район / Городской округ Пермского края	Средняя цена на жилую недвижимость (квартиры, вторичный рынок), руб. за метр
Пермь ГО	51 600
Березники ГО	32 432
Губаха ГО	17 435
Кунгур ГО	31 667
Лысьва ГО	24 572
Соликамск ГО	30 826
Александровский МР	15 116
Бардымский МР	22 449
Березовский МР	23 328
Большесосновский МР	19 487
Верещагинский МР	23 146
Горнозаводский МР	22 727
Гремячинский МР	10 067
Добрянский МР	31 667
Еловский МР	18 899
Ильинский МР	18 635
Карагайский МР	20 398
Кизеловский МР	11 525
Кишертский МР	19 603
Красновишерский МР	16 000
Краснокамский МР	32 291
Куединский МР	26 163
Кунгурский МР	23 810
Нытвенский МР	23 433
Октябрьский МР	20 156
Ординский МР	23 936
Осинский МР	27 174
Оханский МР	17 267
Очерский МР	22 727
Пермский МР	41 649
Сивинский МР	15 476
Соликамский МР	23 684

Суксунский МР	26 165
Уинский МР	20 779
Усольский МР	22 236
Чайковский МР	40 698
Частинский МР	16 667
Чердынский МР	14 834
Чернушинский МР	33 333
Чусовской МР	16 791
Кудымкар ГО	35 193
Гайнский МР	Недостаточно информации
Косинский МР	Недостаточно информации
Кочевский МР	14 167*
Кудымкарский МР	23 030*
Юрлинский МР	Недостаточно информации
Юсьвинский МР	18 148

* по отмеченным муниципальным образованиям не удалось собрать репрезентативную выборку (менее 10 предложений), к этой информации следует относиться с осторожностью.

Следующим рыночным показателем является коэффициент уровня цен по коммерческим объектам недвижимости.

Предложения по продаже коммерческих помещений встречались значительно реже предложений по продаже квартир. Некоторая часть муниципальных образований не имела развитого рынка коммерческой недвижимости, в связи с чем, по ним не удалось собрать репрезентативную выборку. Сбор предложений производился по четырем сегментам: рынок торговой недвижимости, рынок офисной недвижимости, рынок производственно-складской недвижимости, а также рынок гостиничной недвижимости. Из выборки были исключены некапитальные объекты, жилые помещения, предлагаемые под коммерческое использование, объекты, находящиеся в долевой собственности, а также другие аномальные объекты. Для получения итогового рейтинга цен по коммерческим объектам, по каждому сегменту рассчитывался относительный уровень цен (в качестве 100% был принят уровень цен по городу Перми), который затем был усреднен по всем сегментам, по которым имелись данные. Итоговый рейтинг цен на объекты коммерческой недвижимости представлен в таблице №4.

Таблица № 4

Муниципальный район / Городской округ Пермского края	Рейтинг цен по коммерции в 2018 году, отн. ед.
Пермь ГО	100%
Березники ГО	71%
Губаха ГО	30%
Кунгур ГО	50%
Лысьва ГО	52%
Соликамск ГО	53%
Александровский МР	11%
Бардымский МР	20%
Березовский МР	Недостаточно информации
Большесосновский МР	6%
Верещагинский МР	27%
Горнозаводский МР	23%
Гремячинский МР	12%
Добрянский МР	60%
Еловский МР	Недостаточно информации
Ильинский МР	15%
Карагайский МР	13%
Кизеловский МР	15%
Кишертский МР	Недостаточно информации
Красновишерский МР	7%
Краснокамский МР	61%
Куединский МР	15%
Кунгурский МР	16%
Нытвенский МР	27%
Октябрьский МР	8%
Ординский МР	Недостаточно информации
Осинский МР	47%
Оханский МР	Недостаточно информации
Очерский МР	15%

Пермский МР	60%
Сивинский МР	Недостаточно информации
Соликамский МР	Недостаточно информации
Суксунский МР	Недостаточно информации
Уинский МР	Недостаточно информации
Усольский МР	26%
Чайковский МР	63%
Частинский МР	Недостаточно информации
Чердынский МР	Недостаточно информации
Чернушинский МР	54%
Чусовской МР	38%
Кудымкар ГО	37%
Гайнский МР	Недостаточно информации
Косинский МР	Недостаточно информации
Кочевский МР	Недостаточно информации
Кудымкарский МР	Недостаточно информации
Юрлинский МР	Недостаточно информации
Юсьвинский МР	Недостаточно информации

Последним рыночным показателем является средний уровень цен на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство.

Предложения по продаже земельных участков также были в меньшем количестве, в сравнении с числом предложений по квартирам. Так как на стоимость земельных участков оказывает существенное влияние большее число факторов, собранные данные обладали высокой неоднородностью, что осложнило анализ средних цен. Из выборки были исключены объекты с ветхими домами, баней, фундаментом и другими постройками. Средние цены по земельным участкам представлены в таблице №5.

Таблица № 5

Муниципальный район / Городской округ Пермского края	Средняя цена на земельные участки под ИЖС, руб. за сотку
Пермь ГО	85 714
Березники ГО	31 188
Губаха ГО	11 071
Кунгур ГО	20 000
Лысьва ГО	31 042
Соликамск ГО	42 917
Александровский МР	13 611
Бардымский МР	13 333
Березовский МР	6 981
Большесосновский МР	8 478
Верещагинский МР	13 841
Горнозаводский МР	46 667
Гремячинский МР	Недостаточно информации
Добрянский МР	28 833
Еловский МР	16 333
Ильинский МР	12 667
Карагайский МР	13 333
Кизеловский МР	7 000*
Кишертский МР	11 111
Красновишерский МР	10 000
Краснокамский МР	31 412
Куединский МР	17 500
Кунгурский МР	16 667
Нытвенский МР	16 957
Октябрьский МР	16 548
Ординский МР	9 271
Осинский МР	13 763
Оханский МР	12 254
Очерский МР	16 458
Пермский МР	30 000
Сивинский МР	10 000
Соликамский МР	24 500
Суксунский МР	20 000
Уинский МР	21 667

Усольский МР	43 889
Чайковский МР	36 667
Частинский МР	11 250
Чердынский МР	25 000
Чернушинский МР	20 000
Чусовской МР	14 142
Кудымкар ГО	27 778
Гайнский МР	Недостаточно информации
Косинский МР	Недостаточно информации
Кочевский МР	8 696*
Кудымкарский МР	9 783
Юрлинский МР	5 200
Юсьвинский МР	6 726

* по отмеченным муниципальным образованиям не удалось собрать репрезентативную выборку (менее 10 предложений), к этой информации следует относиться с осторожностью.

Формирование баллов из результатов показателей

Для того чтобы снизить размерность анализируемых факторов и повысить их сопоставимость, каждое значение внутри показателей было оценено по десятибалльной шкале. Для каждого фактора была сформирована шкала, на основании которой их значения переводились в баллы. 10% значений с наилучшими показателями фактора получали балл 10, затем следующие 10% значений получали балл 9, и т.д. По фактору уровня безработицы, наилучшим значением считался наименьший уровень безработицы. По некоторым рыночным факторам были позиции с отсутствующими данными. По данным муниципальным образованиям было принято решение, что рынок слабо развит и показателям присваивалось значение 0 баллов.

В результате был получен следующий рейтинг:

Таблица № 6

Муниципальный район / Городской округ Пермского края	Числ. населения по сост. на 01.01.2018, чел.	Среднемес. начисл. зар. плата работников организаций за январь-сентябрь 2018, руб.	Уровень безработ., декабрь 2018, %	Удельная заявленная раб.-ми потр. в работниках на 1000 человек, декабрь 2018, отн. ед.	Ср. цена на жилую недвиж. (квартиры) 2018 год, руб. за метр	Рейтинг цен по ком., 2018 год, отн. ед.	Ср. цена на ЗУ под ИЖС, 2018 год, руб. за сотку
Пермь ГО	10	10	10	8	10	10	10
Чайковский МР	10	10	10	9	10	10	9
Пермский МР	10	9	10	10	10	9	8
Березники ГО	10	10	10	9	9	10	8
Добрянский МР	9	10	7	10	10	9	10
Соликамск ГО	10	9	9	9	9	6	10
Краснокамский МР	9	8	8	7	9	8	9
Кунгур ГО	9	7	9	8	8	7	4
Чернушинский МР	8	9	9	6	9	5	5
Кудымкар ГО	7	5	7	2	10	6	6
Лысьва ГО	9	6	5	7	7	7	8
Осинский МР	7	9	5	6	7	8	7
Куединский МР	6	3	8	5	8	7	5
Усольский МР	3	10	8	10	8	0	10
Кунгурский МР	8	2	8	2	6	4	3
Горнозаводский МР	6	8	6	7	6	0	9
Нытвенский МР	8	5	4	3	5	5	7
Соликамский МР	4	9	9	1	7	0	6
Верещагинский МР	8	5	10	1	5	0	3
Октябрьский МР	7	6	4	3	7	1	6
Чусовской МР	9	6	7	6	2	4	2
Губаха ГО	7	6	9	8	2	3	0
Суксунский МР	4	4	5	1	8	0	7
Ильинский МР	4	3	6	8	4	4	4
Карагайский МР	5	3	4	7	4	3	3
Бардымский МР	6	7	2	4	6	0	2

Очерский МР	6	7	3	5	5	0	1
Ординский МР	3	4	4	10	5	0	1
Александровский МР	7	4	3	4	3	2	0
Частинский МР	2	8	5	6	3	0	4
Березовский МР	3	7	2	1	6	2	0
Оханский МР	4	1	4	5	3	0	2
Кишертский МР	2	2	3	4	4	0	5
Кудымкарский МР	6	1	7	2	0	0	0
Большесосновский МР	2	4	4	9	3	0	1
Красновишерский МР	5	5	1	10	2	1	0
Сивинский МР	3	1	6	7	1	0	0
Уинский МР	1	2	7	4	2	0	0
Еловский МР	1	3	3	4	4	0	1
Гремячинский МР	2	7	6	1	1	0	0
Кизеловский МР	5	2	2	5	1	1	0
Чердынский МР	5	2	1	3	1	0	0
Юсьвинский МР	4	1	1	2	1	0	0
Гайнский МР	2	6	1	9	0	0	0
Кочевский МР	1	8	2	2	0	0	0
Юрлинский МР	1	1	2	6	0	0	0
Косинский МР	1	4	1	3	0	0	0

Для получения итогового результата рейтинга, каждому показателю был присвоен вес от 0,50 до 2,50. Веса были распределены равномерно между социально-экономическими факторами и факторами развития рынка недвижимости, в каждой из этих групп максимальный допустимый результат составил 50 баллов. Внутри каждой из подгруппы факторов веса выбирались экспертным путем. Наиболее значимыми факторами считались: численность населения, уровень безработицы, средняя цена на жилую недвижимость, а также рейтинг цен по коммерции. Вес факторов актуализированного исследования был сохранен для обеспечения сопоставимости с прошлым годом.

Принятые баллы по каждому фактору представлены в следующей таблице:

Таблица № 7

Название показателя	Вес
Социально-экономические факторы	
Численность населения, чел.	2,00
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, руб.	0,50
Уровень безработицы, %	2,00
Удельная заявленная работодателями потребность в работниках (на 1000 чел), отн. ед.	0,50
Итого по социально-экономическим факторам:	5,00
Факторы развития рынка недвижимости	
Средняя цена на жилую недвижимость (квартиры), руб. за метр	2,50
Рейтинг цен по коммерции, отн. ед.	1,50
Средняя цена на земельные участки под ИЖС, руб. за сотку	1,00
Итого по факторам развития рынка недвижимости:	5,00

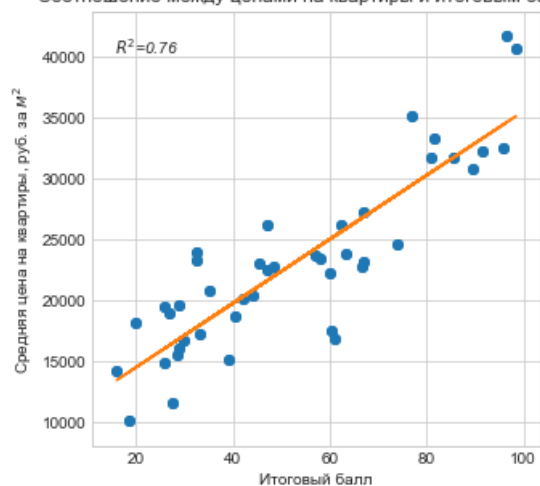
Рейтинг по результатам исследования

Муниципальное образование	Численность населения	Заработная плата	Безработица	Потребность в работниках	Уровень цен на квартиры	Уровень цен на коммерцию	Уровень цен на земельные участки	Общий балл по Соц.-Эк.	Общий балл по Рын.	Общий балл итог
Пермь ГО	10	10	10	8	10	10	10	49,00	50,00	99,00
Чайковский МР	10	9	10	8	10	10	10	48,50	50,00	98,50
Пермский МР	10	9	10	9	10	9	9	49,00	47,50	96,50
Березники ГО	10	10	10	9	9	10	9	49,50	46,50	96,00
Краснокамский МР	9	8	10	9	9	9	9	46,50	45,00	91,50
Соликамск ГО	10	9	9	10	8	8	10	47,50	42,00	89,50
Добрянский МР	9	10	7	9	9	9	8	41,50	44,00	85,50
Чернушинский МР	8	9	8	2	10	8	7	37,50	44,00	81,50
Кунгур ГО	9	7	8	7	9	7	7	41,00	40,00	81,00
Кудымкар ГО	7	6	7	8	10	6	8	35,00	42,00	77,00
Лысьва ГО	9	5	6	6	7	8	9	35,50	38,50	74,00
Верещагинский МР	8	4	9	4	6	6	5	38,00	29,00	67,00
Осинский МР	7	9	5	6	8	7	5	31,50	35,50	67,00
Горнозаводский МР	6	8	7	8	6	5	10	34,00	32,50	66,50
Кунгурский МР	8	3	8	1	7	4	6	34,00	29,50	63,50
Куединский МР	6	2	8	4	8	3	7	31,00	31,50	62,50
Чусовской МР	9	6	8	7	2	7	5	40,50	20,50	61,00
Губаха ГО	7	8	9	10	3	6	3	41,00	19,50	60,50
Усольский МР	3	10	7	10	5	5	10	30,00	30,00	60,00
Нытвенский МР	8	5	4	1	7	5	6	27,00	31,00	58,00
Соликамский МР	4	10	9	1	7	0	8	31,50	25,50	57,00
Очерский МР	6	6	3	4	6	3	6	23,00	25,50	48,50
Бардымский МР	6	7	4	2	5	4	4	24,50	22,50	47,00
Суксунский МР	4	3	5	1	8	0	7	20,00	27,00	47,00
Кудымкарский МР	6	1	7	4	6	0	2	28,50	17,00	45,50
Карагайский МР	5	3	6	7	4	2	4	27,00	17,00	44,00
Октябрьский МР	7	6	3	3	4	1	6	24,50	17,50	42,00
Ильинский МР	4	4	6	5	3	3	4	24,50	16,00	40,50
Александровский МР	7	5	4	10	1	2	4	29,50	9,50	39,00
Уинский МР	1	1	5	6	5	0	7	15,50	19,50	35,00
Оханский МР	4	1	5	6	3	0	4	21,50	11,50	33,00
Березовский МР	3	7	3	2	6	0	1	16,50	16,00	32,50
Ординский МР	3	4	2	2	7	0	2	13,00	19,50	32,50
Частинский МР	2	7	6	5	2	0	3	22,00	8,00	30,00
Красновишерский МР	5	5	1	10	2	1	3	19,50	9,50	29,00
Кишертский МР	2	4	4	4	4	0	3	16,00	13,00	29,00
Сивинский МР	3	2	5	7	2	0	3	20,50	8,00	28,50
Кизеловский МР	5	3	2	5	1	4	1	18,00	9,50	27,50

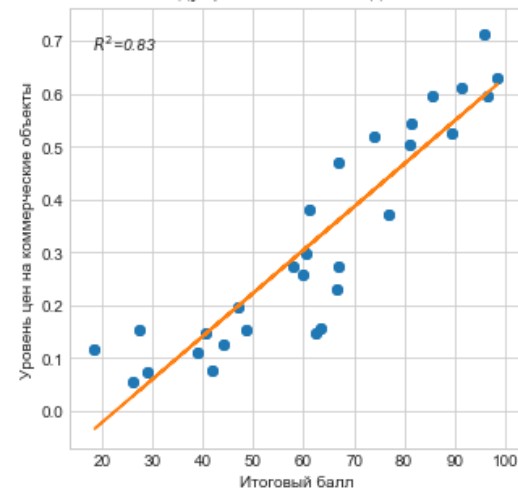
Еловский МР	1	2	3	6	4	0	5		12,00	15,00	27,00
Чердынский МР	5	2	1	5	1	0	8		15,50	10,50	26,00
Большесосновский МР	2	2	2	9	4	1	1		13,50	12,50	26,00
Юсьвинский МР	4	1	1	2	3	0	1		11,50	8,50	20,00
Гремячинский МР	2	7	2	3	1	2	0		13,00	5,50	18,50
Кочевский МР	1	8	2	3	1	0	2		11,50	4,50	16,00
Юрлинский МР	1	1	4	7	0	0	1		14,00	1,00	15,00
Гайнский МР	2	6	1	3	0	0	0		10,50	0,00	10,50
Косинский МР	1	4	1	1	0	0	0		6,50	0,00	6,50
Вес фактора, баллов	2,00	0,50	2,00	0,50	2,50	1,50	1,00				

Данное исследование ориентировано для использования в оценочной практике, в качестве источника для корректировок между схожими по своим характеристикам муниципальными районами. Для демонстрации взаимосвязей итогового балла и цен на рынке жилой недвижимости, рынке коммерческой недвижимости и рынке земельных участков, приводятся три графика, отражающие взаимосвязь между итоговым баллом и рыночными факторами:

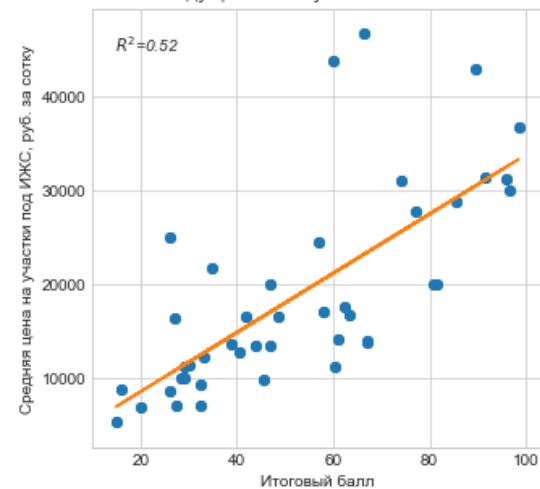
Соотношение между ценами на квартиры и итоговым баллом



Соотношение между ценами на ком. недов. и итоговым баллом



Соотношение между ценами на участки ИЖС и итоговым баллом



Так как корректировка не предполагается для города Перми, он исключен из перечня муниципальных образований при формировании данных графиков и определения коэффициента детерминации. Полученные коэффициенты детерминации, показанные трендами на графиках, говорят о том, что полученные итоговые баллы могут быть использованы для корректировки ценовых показателей.