**Кадастровая или рыночная стоимость недвижимости: в чем разница**



**Чаще всего кадастровая и рыночная стоимость отличаются друг от друга. Это связано с тем, что кадастровая стоимость не учитывает колебания цен на рынке недвижимости, объем предложения и состояние конкретного жилья. Об отличиях рыночной и кадастровой стоимости рассказали эксперты регионального Росреестра.**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости – это полученный на определенную дату результат оценки объекта недвижимости, определяемый на основе ценообразующих факторов в соответствии с федеральным законодательством. То есть кадастровая стоимость – это цена объекта недвижимости, которую определило государство.

Узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости можно с помощью электронных сервисов [«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»](https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online), «Публичная кадастровая карта», [«Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки»](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO), или уточнить в [личном кабинете на сайте ФНС России](https://www.nalog.gov.ru/).

Рыночная стоимость объекта недвижимости – это наиболее вероятная цена, по которой он может быть продан на открытом рынке в условиях конкуренции. То есть рыночная стоимость – это цена купли-продажи объекта, которую устанавливает собственник или определяет профессиональный оценщик.

Очередная государственная кадастровая оценка объекта недвижимости проводится раз в четыре года. Она учитывает такие показатели, как расположение, размер, назначение и возраст объектов. Кадастровую стоимость формируют без осмотра объектов недвижимости.

При определении рыночной стоимости добавляются такие критерии, как наличие ремонта, вид из окна, наличие балкона или лоджии, лифта и мусоропровода в подъезде, удаленность от остановок общественного транспорта, наличие поблизости парковки, школы, детского сада, торговых центров, парка. Этот список в разный период времени может меняться – в зависимости от ситуации на рынке.