

Приложение. Расчетная таблица.

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<i>Источник информации</i>		https://www.avito.ru/shahty/doma_dach_i_kottedzhi/dom_621_m_na_uchastke_51_sot_3748824887	https://www.avito.ru/shahty/doma_dach_i_kottedzhi/dom_85_m_na_uchastke_8_8_sot_3623141585	https://www.avito.ru/shahty/doma_dach_i_kottedzhi/dom_522_m_na_uchastke_6_sot_3052520731
Стоимость кв.м		2 600 000,00	3 700 000,00	2 450 000,00
Общая площадь, кв.м	51,5	62,1	85	52,2
Адрес	Ростовская область, г. Шахты, ул. Шурфовая, дом №14-а	Ростовская обл., Шахты, ул. Достоевского	Шахты, ул. Орджоникидзе, 161	Ростовская обл., Шахты, пер. Гастелло
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки, рублей</i>		<i>2 600 000,00</i>	<i>3 700 000,00</i>	<i>2 450 000,00</i>
Дата действия цены	22.04.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>2 600 000,00</i>	<i>3 700 000,00</i>	<i>2 450 000,00</i>
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,90	0,90	0,90
<i>Цена с учетом поправки, рублей</i>		<i>2 340 000,00</i>	<i>3 330 000,00</i>	<i>2 205 000,00</i>
<i>Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.</i>		<i>37 681,16</i>	<i>39 176,47</i>	<i>42 241,38</i>
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>37 681,16</i>	<i>39 176,47</i>	<i>42 241,38</i>
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>37 681,16</i>	<i>39 176,47</i>	<i>42 241,38</i>
Общая площадь, кв.м	51,5	62,1	85,0	52,2
Поправочный коэффициент на масштаб		1,03	1,07	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>38 811,59</i>	<i>41 918,82</i>	<i>42 241,38</i>
Материал стен дома	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>38 811,59</i>	<i>41 918,82</i>	<i>42 241,38</i>
Состояние отделочных работ	простая отделка	простая отделка	простая отделка	простая отделка
Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>38 811,59</i>	<i>41 918,82</i>	<i>42 241,38</i>
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Поправочный коэффициент на физическое состояние		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>38 811,59</i>	<i>41 918,82</i>	<i>42 241,38</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		3	3	2
Весовые коэффициенты		2/7	2/7	3/7
Значение, рублей		11 089,03	11 976,81	18 103,45
Скорректированная стоимость жилого здания, руб./кв.м	41 169,28			
Рыночная стоимость жилого здания руб. (округл.)	2 120 200,00			
Рыночная стоимость 1/16 доли в праве общей долевой собственности на жилое здание, руб. (округл.)	132 500,00			

Копии предоставленных документов



Фотографии

