

Приложение. Расчетная таблица.

Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж					
Описание объекта оценки	Квартира: общая площадь: 51.1 кв.м, адрес: Краснодарский край, город Краснодар, городской округ город Краснодар, ул.им. лётчика Позднякова, д. 2, к. 13, кв. 180				
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Информация о предложениях объектов-аналогов					
Дата предложения	Дата оценки: 28.05.2025г.	27.05.2025г.	15.05.2025г.	28.05.2025г.	13.05.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/krasnodar/kvartiry/2-k_kvartira_579_m_1516_et_7437404224?context=H4sIAAIAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhbFBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJ2ORodE9WRlo1bE00cW5Yljt9wi_V4j8AAAA	https://www.avito.ru/krasnodar/kvartiry/2-k_kvartira_56_m_916_et_2732829312?context=H4sIAAIAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhbFBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJ2ORodE9WRlo1bE00cW5Yljt9wi_V4j8AAAA	https://www.avito.ru/krasnodar/kvartiry/2-k_kvartira_55_m_916_et_4313676242?context=H4sIAAIAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhbFBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJ2ORodE9WRlo1bE00cW5Yljt9wi_V4j8AAAA	https://www.avito.ru/krasnodar/kvartiry/2-k_kvartira_60_m_916_et_7358971148?context=H4sIAAIAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhbFBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJ2ORodE9WRlo1bE00cW5Yljt9wi_V4j8AAAA
Цена предложения, руб.		4 570 150,00	5 400 000,00	5 300 000,00	5 230 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки					
Параметр: общая площадь	51.1	57.90	56.00	55.00	60.00
Параметр: адрес	Краснодарский край, город Краснодар, городской округ город Краснодар, ул.им. лётчика Позднякова, д. 2, к. 13, кв. 180	ул. им. летчика Позднякова, д. 2	Краснодарский край, Краснодар, ул. Лётчика Позднякова, 2к14	Краснодарский край, Краснодар, ул. Лётчика Позднякова, 2к14	Краснодарский край, Краснодар, ул. Лётчика Позднякова, 2к16 р-н Прикубанский
Корректировки объектов-аналогов					
Корректировка на уторговывание, %		-5.00	-5.00	-5.00	-5.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		4 341 642,50	5 130 000,00	5 035 000,00	4 968 500,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		74 985,19	91 607,14	91 545,45	82 808,33
Процентные корректировки объектов-аналогов					
Параметр: этаж	6	15	9	9	9
корректировка на этаж		0,00	0,00	0,00	0,00
Параметр: этажность	16	16	16	16	16
корректировка по параметру этажность		0,00	0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог		0	0	0	0
Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки,		74 985,19	91 607,14	91 545,45	82 808,33

руб.				
Стоимость аналога после процентных корректировок, руб.	4 341 642,50	5 129 999,84	5 034 999,75	4 968 499,80
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				85 236,53
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				4 355 586,68