

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=H4slAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAA | https://www.avito.ru/krasnodar/kvartiry/2-k_kvartira_56_m_916_et._2732829312?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ2OFRodE9WRlo1bE00cW5YIj9wi_V4j8AAAA | https://www.avito.ru/krasnodar/kvartiry/2-k_kvartira_55_m_916_et._4313676242?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ2OFRodE9WRlo1bE00cW5YIj9wi_V4j8AAAA | https://www.avito.ru/krasnodar/kvartiry/2-k_kvartira_60_m_916_et._7358971148?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ2OFRodE9WRlo1bE00cW5YIj9wi_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 |