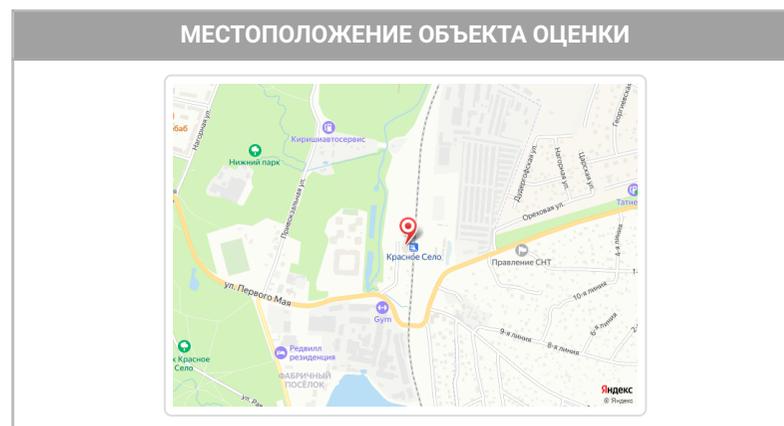




Отчёт о стоимости имущества № 230914-403390 от 14.09.2023 г.

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	квартира на вторичном рынке
Адрес	Санкт-Петербург, город Красное Село, Хвойный, дом 13, литера А,
Кадастровый №	
Здание	кирпич • 1961 г. • износ 52% (расчётный износ на основе срока службы без учёта капитального ремонта МКД)
Аварийность дома	сведения отсутствуют
Этаж, этажность	этаж: 2 • макс. этажность: 3
Комнат	1
Площадь	общая 39 м ²
Состояние	требует косметического ремонта
Права	Собственность №: -2 от 14.08.2023 г.
Обременения	не зарегистрировано • информация из Росреестра по состоянию на 17.09.2020 г.
Комментарий эксперта: В графе "доп. корректировка" отражена корректировка на наличие мебели.	
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
Оценочная компания: ООО «Мобильный оценщик» • Оценщик: Виноградов Антон Николаевич • Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», номер в реестре членов СРОО – 559 • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 023674-1 от 02.07.2021 г.	



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Дата, на которую определялась стоимость	14.09.2023 г.
Рыночная стоимость	4 147 000 ₹ 106 334 ₹/м ²
Анализ устойчивости рынка	Средний рыночный срок реализации объекта не превысит 365 календарных дней.
Категория Качества	II
Уровень ликвидности запаса	Высокий

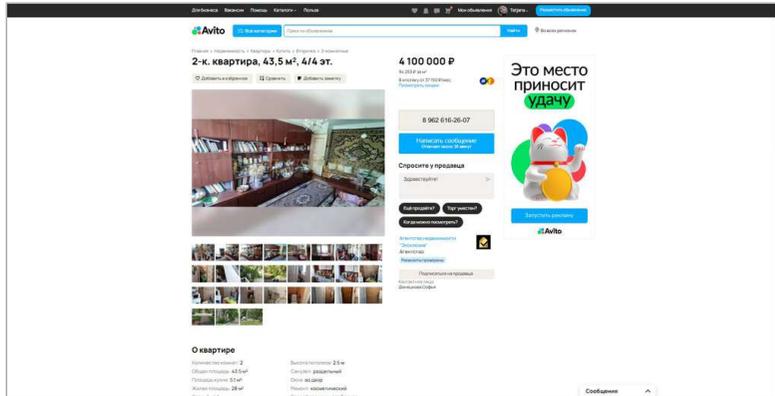



/ Виноградов А.Н. /

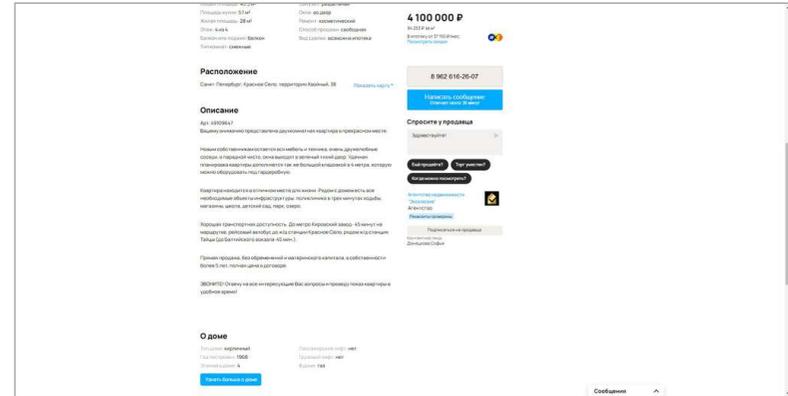
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Дата	Комн.	Общая площадь, м ²	Состояние	Этаж	Здание	Цена, ₽	Цена, ₽/ м ²	Скоррект. цена, ₽/м ²	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на тип, %	Корр. на этаж, %	Корр. на площадь, %	Корр. на балкон, %	Доп. кор-ка, %	Корр. на состояние, ₽/м ²	
1	Ссылка: https://www.avito.ru/sankt-peterburg-krasnoye-selo/kvartiry/2-k_kvartira_435m_44et_3167611690			Адрес: Санкт-Петербург, Красное Село, территория Хвойный, 38		Новым собственникам остается вся мебель и техника												
	14.09.23	2	43,5		4/4													
2	Ссылка: https://spb.cian.ru/sale/flat/283428573/			Адрес: Санкт-Петербург, р-н Красносельский, мкр. Красное Село, Хвойный территория, 32														
	14.09.23	2	30		2/3													
3	Ссылка: https://spb.cian.ru/sale/flat/286709845/			Адрес: Санкт-Петербург, р-н Красносельский, мкр. Красное Село, Хвойный территория, 32		Продается в Прямой продаже уютная квартира в военном городке рядом с Красным Селом. Городок расположен среди хвойного леса. Прописка СПб. Кольцо автобусов. Автобусы идут до Красного Села, до м. Кировский завод, до ж/д ст. Тайцы, Вся инфраструктура в пешей доступности: "Магнит", почта, аптек а. Есть школа и детский сад! Документы готовы. Один взрослый собственник.												
	14.09.23	1	27		2/3													
Средняя стоимость, ₽/м²:									106 334									

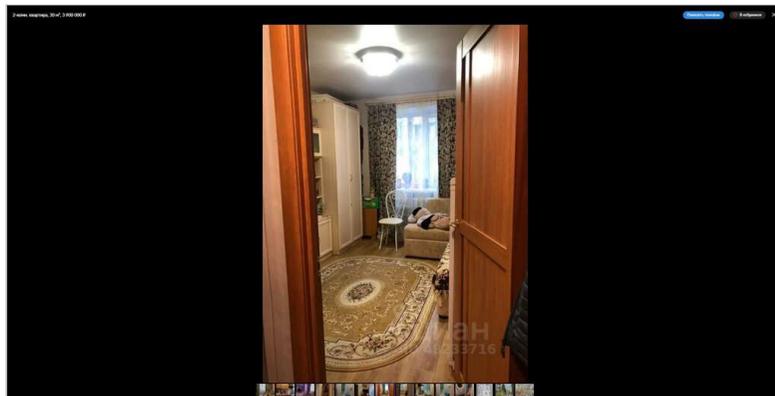
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



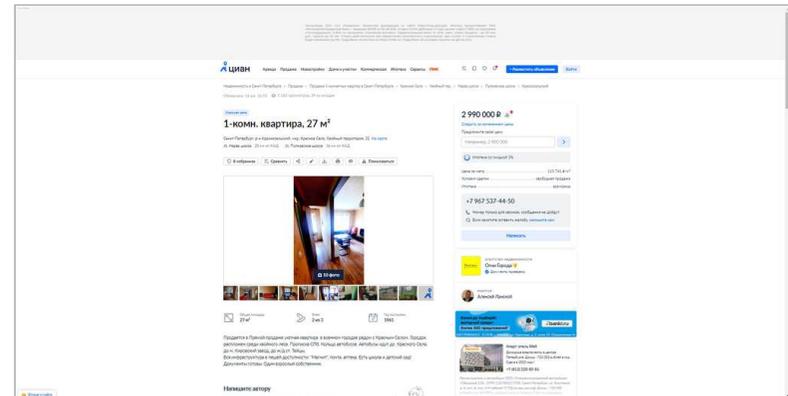
[1] https://www.avito.ru/sankt-peterburg_kra...tiry/2-k_kvartira_435m_44et_3167611690



[1] https://www.avito.ru/sankt-peterburg_kra...tiry/2-k_kvartira_435m_44et_3167611690



[2] <https://spb.cian.ru/sale/flat/283428573/>



[3] <https://spb.cian.ru/sale/flat/286709845/>