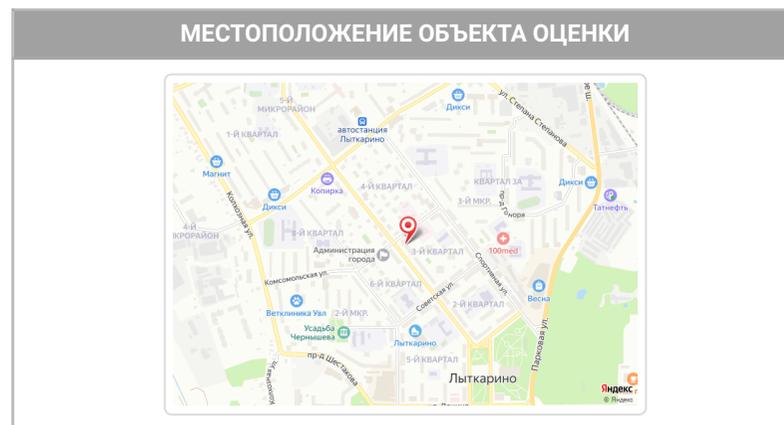




## Отчёт о стоимости имущества № [240123-589742](#) от 24.01.2024 г.

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	квартира на вторичном рынке
Адрес	Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, д. 18/5, 1
Кадастровый №	50:53:0010203:
Здание	кирпич • 1957 г. • износ 56% (расчётный износ на основе срока службы без учёта капитального ремонта МКД)
Аварийность дома	сведения отсутствуют
Этаж, этажность	этаж: 5 • макс. этажность: 5
Комнат	1
Площадь	общая 50,8 м <sup>2</sup>
Состояние	требует косметического ремонта
Права	Собственность №50-50-53/01:
Обременения	Ипотека с 21.11.2023 г. • Справочная информация из Росреестра по состоянию на 06.12.2023 г.
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
• 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	
Заказчик	
Дата, на которую определялась стоимость	24.01.2024 г.
Рыночная стоимость	<b>6 482 000 ₽</b> 127 604 ₽/м <sup>2</sup>
Анализ устойчивости рынка	Средний рыночный срок реализации объекта не превысит 365 календарных дней.
Категория Качества	II
Уровень ликвидности залога	Высокий



  
/ Виноградов А.Н. /

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

№	Дата	Комн.	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Состояние	Этаж	Здание	Цена, ₽	Цена, ₽/ м <sup>2</sup>	Скоррект. цена, ₽/м <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>
1	Ссылка: <a href="https://lytkarino.cian.ru/sale/fla/t/295990539/">https://lytkarino.cian.ru/sale/fla/t/295990539/</a>			Адрес: Московская область, Лыткарино, Первомайская ул., 7/7													
	18.01.24	2	64,6	современный ремонт	5/5	кирпичный • 1957 г.	9 800 000	151 703	<b>152 369</b>	-7	0	0	0	3,4	8	0	-5182
2	Ссылка: <a href="https://lytkarino.cian.ru/sale/fla/t/295349271/">https://lytkarino.cian.ru/sale/fla/t/295349271/</a>			Адрес: Московская область, Лыткарино, Спортивная ул., 1													
	18.01.24	2	60	требуется косметический ремонт	2/5	кирпичный • 1956 г.	6 850 000	114 167	<b>115 005</b>	-7	0	0	-2	2,34	8	0	0
3	Ссылка: <a href="https://lytkarino.cian.ru/sale/fla/t/292289025/">https://lytkarino.cian.ru/sale/fla/t/292289025/</a>			Адрес: Московская область, Лыткарино, Спортивная ул., 1													
	18.01.24	3	62,2	требуется косметический ремонт	4/5	кирпичный • 1956 г.	7 660 000	123 151	<b>115 439</b>	-7	0	0	-2	2,85	0	0	0
<b>Средняя стоимость, ₽/м<sup>2</sup>:</b>									<b>127 604</b>								



3-комн. квартира, 62,2 м²

6 850 000 Р

3 комнаты, 62,2 м², 1 этаж, 17 кв. м лоджия

7 905 715-18-48

Тип жилья	Вторичка	Под ключ/подъем	3954
Общая площадь	60	Минимум/максимум	нет
Жилая площадь	37	Тип дома	Кирпичный
Площадь лоджии	7,5	Тип планировки	Жилая/бизнес
Валовая площадь	5 м	Полы	Ламинат
Специал.	1 этаж/подвал	Лифты	нет
Вид из окна	На улицу и двор	Оформление	Цвет/дерево
Ипотека	Без комиссии	Адресность	нет
		Канализация	Центральная

ЦЕНА ИПОТЕКА

[2] <https://lytkarino.cian.ru/sale/flat/295349271/>

3-комн. квартира, 62,2 м²

7 660 000 R

3 комнаты, 62,2 м², 1 этаж, 17 кв. м лоджия

7 966 172-71-14

Тип жилья	Вторичка	Под ключ/подъем	3954
Общая площадь	62,2	Тип дома	Кирпичный
Жилая площадь	37,5	Тип планировки	Жилая/бизнес
Площадь лоджии	8,8	Полы	Ламинат
Валовая площадь	7,4	Лифты	нет
Специал.	1 этаж/подвал	Оформление	Цвет/дерево
Вид из окна	Во двор	Канализация	Центральная
Ипотека	Без комиссии		

[3] <https://lytkarino.cian.ru/sale/flat/292289025/>

3-комн. квартира, 62,2 м²

7 660 000 R

3 комнаты, 62,2 м², 1 этаж, 17 кв. м лоджия

7 966 172-71-14

Тип жилья	Вторичка	Под ключ/подъем	3954
Общая площадь	62,2	Тип дома	Кирпичный
Жилая площадь	37,5	Тип планировки	Жилая/бизнес
Площадь лоджии	8,8	Полы	Ламинат
Валовая площадь	7,4	Лифты	нет
Специал.	1 этаж/подвал	Оформление	Цвет/дерево
Вид из окна	Во двор	Канализация	Центральная
Ипотека	Без комиссии		

[3] <https://lytkarino.cian.ru/sale/flat/292289025/>