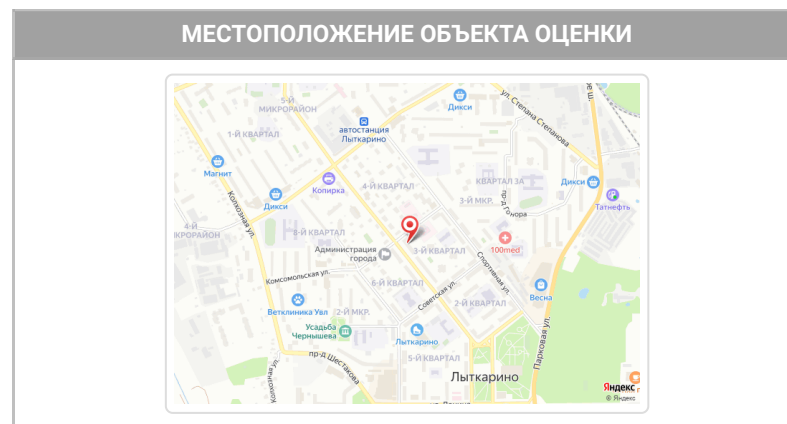




Отчёт о стоимости имущества № [240123-589742](#) от 24.01.2024 г.

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 ²
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	6 482 000 ₽ 127 604 ₽/м ²
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 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://lytkarino.cian.ru/sale/fla/t/295990539/			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	152 369	-7	0	0	0	3,4	8	0	-5182
2	Ссылка: https://lytkarino.cian.ru/sale/fla/t/295349271/			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	115 005	-7	0	0	-2	2,34	8	0	0
3	Ссылка: https://lytkarino.cian.ru/sale/fla/t/292289025/			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	115 439	-7	0	0	-2	2,85	0	0	0
Средняя стоимость, ₽/м²:									127 604								

Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости

2-комн. квартира, 64,6 м²

9 800 000 Р

Цена за м²: 151 702 Р/м²

Почтовый индекс: 1917

Площадь: 64,6 м²

Этажность: 7/7 этаж

Общая площадь: 64,6 м²

Жилая площадь: 35,8 м²

Площадь кухни: 8,7 м²

Валовая площадь: 3 м²

Сараи: 1 совхозный

Водяной столб: Нет

Лифты: Двойной

[1] <https://lytkarino.cian.ru/sale/flat/295990539/>

9 800 000 Р

Цена за м²: 151 702 Р/м²

Почтовый индекс: 1917

Площадь: 64,6 м²

Этажность: 7/7 этаж

Общая площадь: 64,6 м²

Жилая площадь: 35,8 м²

Площадь кухни: 8,7 м²

Валовая площадь: 3 м²

Сараи: 1 совхозный

Водяной столб: Нет

Лифты: Двойной

[1] <https://lytkarino.cian.ru/sale/flat/295990539/>

2-комн. квартира, 60 м²

9 800 000 Р

Цена за м²: 163 333 Р/м²

Почтовый индекс: 1917

Площадь: 60 м²

Этажность: 7/7 этаж

Общая площадь: 60 м²

Жилая площадь: 35,8 м²

Площадь кухни: 8,7 м²

Валовая площадь: 3 м²

Сараи: 1 совхозный

Водяной столб: Нет

Лифты: Двойной

[1] <https://lytkarino.cian.ru/sale/flat/295990539/>

2-комн. квартира, 60 м²

6 850 000 Р

Цена за м²: 114 167 Р/м²

Почтовый индекс: 1917

Площадь: 60 м²

Этажность: 7/7 этаж

Общая площадь: 60 м²

Жилая площадь: 35,8 м²

Площадь кухни: 8,7 м²

Валовая площадь: 3 м²

Сараи: 1 совхозный

Водяной столб: Нет

Лифты: Двойной

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

3-комн. квартира, 62,2 м²
 6 850 000 Р

Характеристика	Значение
Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	60 м²
Жилая площадь	37 м²
Площадь кухни	7,5 м²
Ванные комнаты	2
Спальни	3
Вид из окна	На улицу и парк
Лифт	Есть

+7 905 715-10-48

Агентство Недвижимости

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

3-комн. квартира, 62,2 м²
 7 660 000 Р

Характеристика	Значение
Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	62,2 м²
Жилая площадь	37,5 м²
Площадь кухни	7,5 м²
Ванные комнаты	2
Спальни	3
Вид из окна	На улицу и парк
Лифт	Есть

+7 966 172-71-14

Агентство Недвижимости

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

3-комн. квартира, 62,2 м²
 7 660 000 Р

Характеристика	Значение
Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	62,2 м²
Жилая площадь	37,5 м²
Площадь кухни	7,5 м²
Ванные комнаты	2
Спальни	3
Вид из окна	На улицу и парк
Лифт	Есть

+7 966 172-71-14

Агентство Недвижимости

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