Общество с ограниченной ответственностью
«ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ»

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»



Р.С. Луценко

ОТЧЕТ № РЭМ/21-174-1

от 03 ноября 2021 года

Оценка справедливой стоимости имущественных прав по обязательствам из Договора № ПЕХ-К10-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома, планируемого к заключению в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» N 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 192 (Ста девяносто двух) квартир площадью 7 345,97 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 8-й пусковой комплекс. Жилой дом № 10, на земельном участке площадью 34 695,0 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0040602:303

Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»
Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций»
Цели и задачи оценки:	Определение справедливой стоимости объектов оценки
Дата проведения оценки:	03 ноября 2021 г.
Дата составления отчета:	03 ноября 2021 г.

г. Королёв МО, 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА

	Стр.
Сопроводительное письмо	3
I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	12
1.1. Задание на оценку	12
1.2. Применяемые стандарты оценки	17
1.3. Принятые при проведении оценки объекта (объектов) оценки допущения	19
1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчет об оценке	20
1.5. Сведения о независимости оценщика в соответствии со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	21
1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	21
1.7. Основные факты и выводы	21
1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки	26
1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки	26
1.10. Методология определения справедливой стоимости	26
II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ	30
2.1. Общие положения	30
2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки	30
2.3. Описание количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки	35
2.4. Описание текущего использования объекта (объектов) оценки	63
2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту (объектам) оценки	63
III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ	64
3.1. Общие положения	64
3.2. Анализ рынка недвижимости	64
IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	117
V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	118
5.1. Общие положения	118
5.2. Общие понятия оценки	118
5.3. Общее описание методов оценки недвижимости	118
5.4. Согласование результатов оценки	124
5.5. Выбор подходов и методов оценки	124
VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ	126
6.1. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки сравнительным (рыночным) подходом	126
6.2. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки затратным подходом	382
6.3. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки доходным подходом	382
6.4. Согласование результатов оценки	383
VII. ВЫВОДЫ	388
VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ	393
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	394
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	434

Генеральному директору
Общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»
Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости
«Сельскохозяйственный» под управлением
Общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»
господину Марусяку Р.Д.

«03» ноября 2021 г.

Уважаемый Роман Дмитриевич!

В соответствии с Дополнительным соглашением № 174 к Договору № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 25 октября 2011 г. специалистами ООО «Центр оценки инвестиций» проведена оценка справедливой стоимости имущественных прав на объекты долевого строительства, планируемые к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», а именно:

- имущественных прав по обязательствам из Договора № ПЕХ-К10-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома, планируемого к заключению в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» N 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 192 (Ста девяносто двух) квартир площадью 7 345,97 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 8-й пусковой комплекс. Жилой дом № 10, на земельном участке площадью 34 695,0 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0040602:303.

Договор № ПЕХ-К10-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома планируется к заключению между Застройщиком - Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Гамма» (далее - ООО «СЗ «Гранель Гамма») и Участником - Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

Согласно Договору № ПЕХ-К10-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома Застройщик обязуется в установленный срок своими силами и с привлечением других лиц построить жилой дом, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 8-й пусковой комплекс. Жилой дом № 10, и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику жилые помещения – квартиры, в том числе:

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
1	1	5	34	1	30,04
2	1	5	39	1	21,40
3	1	5	43	1	21,31
4	1	6	45	1	30,04
5	1	6	50	1	21,40
6	1	6	54	1	21,31
7	1	7	61	1	21,40
8	1	7	65	1	21,31
9	1	8	67	1	30,04
10	1	8	72	1	21,40
11	1	8	76	1	21,31
12	1	9	78	1	30,04
13	1	9	83	1	21,40
14	2	8	190	1	21,44
15	2	8	197	1	20,83
16	2	9	201	1	21,44
17	2	9	208	1	20,83
18	2	10	212	1	21,44
19	2	10	219	1	20,83
20	2	11	221	1	31,99

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
21	2	11	223	1	21,44
22	2	11	230	1	20,83
23	2	12	232	1	31,99
24	2	12	234	1	21,44
25	2	12	241	1	20,83
26	3	8	317	1	35,45
27	3	9	328	1	35,45
28	3	10	331	1	25,71
29	3	10	338	1	23,45
30	3	10	339	1	35,45
31	3	11	342	1	25,71
32	3	11	349	1	23,45
33	3	11	350	1	35,45
34	3	12	353	1	25,71
35	3	12	360	1	23,45
36	3	12	361	1	35,45
37	3	13	364	1	25,71
38	3	13	371	1	23,45
39	3	13	372	1	35,45
40	3	14	375	1	25,71
41	3	14	382	1	23,45
42	3	14	383	1	35,45
43	4	5	405	1	36,75
44	4	5	406	1	36,75
45	4	6	411	1	36,75
46	4	11	443	3	66,46
47	4	16	468	1	39,98
48	4	16	469	1	43,12
49	4	17	474	1	39,98
50	4	18	480	1	39,98
51	4	19	486	1	39,98
52	4	20	492	1	39,98
53	4	21	498	1	39,98
54	4	22	504	1	39,98
55	4	23	510	1	39,98
56	4	24	516	1	39,98
57	4	25	522	1	39,98
58	5	11	573	2	59,00
59	5	12	578	2	59,00
60	5	12	581	2	54,03
61	5	13	583	2	59,00
62	5	13	586	2	54,03
63	5	14	588	2	59,00
64	5	14	591	2	54,03
65	5	15	593	2	59,00
66	5	15	596	2	54,03
67	5	16	598	2	59,00
68	5	16	599	1	40,28
69	5	16	601	2	54,03
70	5	17	603	2	59,00
71	5	17	604	1	40,28
72	5	17	606	2	54,03
73	5	18	608	2	59,00
74	5	18	609	1	40,28
75	5	18	611	2	54,03

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
76	5	19	613	2	59,00
77	5	19	614	1	40,28
78	5	19	616	2	54,03
79	5	20	618	2	59,00
80	5	20	619	1	40,28
81	5	20	621	2	54,03
82	5	21	624	1	40,28
83	5	21	626	2	54,03
84	5	22	629	1	40,28
85	5	23	634	1	40,28
86	5	24	639	1	40,28
87	5	25	644	1	40,28
88	6	5	668	1	26,35
89	6	5	669	1	26,35
90	6	6	674	1	26,35
91	6	6	675	1	26,35
92	6	7	680	1	26,35
93	7	7	822	2	59,91
94	7	8	828	2	59,91
95	7	9	834	2	59,91
96	7	10	840	2	59,91
97	7	11	846	2	59,91
98	7	12	852	2	59,91
99	7	13	858	2	59,91
100	7	14	864	2	59,91
101	7	15	870	2	59,91
102	7	16	876	2	59,91
103	7	22	913	1	26,48
104	7	23	919	1	26,48
105	7	24	925	1	26,48
106	7	25	931	1	26,48
107	8	5	954	1	40,14
108	8	5	955	2	57,16
109	8	6	959	1	40,14
110	8	6	960	2	57,16
111	8	7	964	1	40,14
112	8	7	965	2	57,16
113	8	8	969	1	40,14
114	8	8	970	2	57,16
115	8	9	974	1	40,14
116	8	9	975	2	57,16
117	8	10	979	1	40,14
118	8	10	980	2	57,16
119	8	11	984	1	40,14
120	8	11	985	2	57,16
121	8	12	989	1	40,14
122	8	12	990	2	57,16
123	8	13	994	1	40,14
124	8	13	995	2	57,16
125	8	14	999	1	40,14
126	8	14	1000	2	57,16
127	9	5	1085	1	23,49
128	9	6	1094	1	23,49
129	9	7	1103	1	23,49
130	9	8	1112	1	23,49

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
131	9	9	1121	1	23,49
132	9	18	1207	1	21,37
133	9	19	1216	1	21,37
134	9	20	1225	1	21,37
135	9	21	1234	1	21,37
136	9	22	1243	1	21,37
137	10	5	1265	1	32,20
138	10	6	1271	1	32,20
139	11	5	1391	1	42,59
140	11	6	1397	1	42,59
141	11	7	1403	1	42,59
142	11	8	1409	1	42,59
143	11	9	1415	1	42,59
144	11	10	1421	1	42,59
145	11	11	1427	1	42,59
146	11	12	1433	1	42,59
147	11	13	1439	1	42,59
148	11	14	1445	1	42,59
149	12	5	1531	1	22,72
150	12	5	1532	1	23,28
151	12	6	1539	1	22,72
152	12	6	1540	1	23,28
153	12	7	1547	1	22,72
154	12	7	1548	1	23,28
155	12	8	1555	1	22,72
156	12	8	1556	1	23,28
157	12	9	1563	1	22,72
158	12	10	1568	1	36,97
159	12	11	1576	1	36,97
160	12	12	1584	1	36,97
161	12	13	1592	1	36,97
162	12	14	1599	3	71,84
163	12	14	1600	1	36,97
164	12	15	1608	1	36,97
165	12	16	1616	1	36,97
166	12	17	1624	1	36,97
167	12	18	1632	1	36,97
168	12	19	1640	1	36,97
169	13	5	1677	1	37,12
170	13	5	1682	2	50,41
171	13	6	1685	1	37,12
172	13	6	1690	2	50,41
173	13	7	1693	1	37,12
174	13	7	1698	2	50,41
175	13	8	1701	1	37,12
176	13	8	1706	2	50,41
177	13	9	1709	1	37,12
178	13	9	1714	2	50,41
179	13	10	1717	1	37,12
180	13	11	1725	1	37,12
181	13	12	1733	1	37,12
182	13	13	1741	1	37,12
183	13	14	1749	1	37,12
184	13	14	1751	1	23,24
185	13	15	1759	1	23,24

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
186	13	15	1761	2	49,87
187	13	16	1767	1	23,24
188	13	16	1769	2	49,87
189	13	17	1775	1	23,24
190	13	17	1777	2	49,87
191	13	18	1783	1	23,24
192	13	18	1785	2	49,87
		Итого: 192 квартиры			**7 345,97**

Оценка проведена по состоянию на 03 ноября 2021 г.

ООО «Центр оценки инвестиций» отвечает требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Сотрудник, проводивший оценку, является действительным членом саморегулируемой организации оценщиков в соответствии с требованиями действующего законодательства, и отвечает требованиям, предъявляемым к оценщикам пунктом 1.7. Указания Банка России от 25 августа 2015 года № 3758-У.

Гражданская ответственность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, застрахована ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ».

Анализ исходной информации, рыночных данных необходимых для оценки, а также соответствующие расчеты представлены в разделах настоящего Отчета, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Указанный Отчет выполнен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (с изменениями и дополнениями), Федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), введенными в действие Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297, 298, 299, 611 (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7), Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее:

1. Итоговая величина справедливой стоимости имущественных прав по обязательствам из Договора № ПЕХ-К10-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома, планируемого к заключению в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» N 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 192 (Ста девяносто двух) квартир площадью 7 345,97 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 8-й пусковой комплекс. Жилой дом № 10, на земельном участке площадью 34 695,0 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0040602:303, планируемых к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

763 521 137
(Семьсот шестьдесят три миллиона пятьсот двадцать одна тысяча сто тридцать семь)
рублей,

в том числе:

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
1	1	5	34	1	30,04	3 640 848
2	1	5	39	1	21,40	2 593 680
3	1	5	43	1	21,31	2 582 772
4	1	6	45	1	30,04	3 640 848
5	1	6	50	1	21,40	2 593 680

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
6	1	6	54	1	21,31	2 582 772
7	1	7	61	1	21,40	2 593 680
8	1	7	65	1	21,31	2 582 772
9	1	8	67	1	30,04	3 640 848
10	1	8	72	1	21,40	2 593 680
11	1	8	76	1	21,31	2 582 772
12	1	9	78	1	30,04	3 640 848
13	1	9	83	1	21,40	2 593 680
14	2	8	190	1	21,44	2 598 528
15	2	8	197	1	20,83	2 524 596
16	2	9	201	1	21,44	2 598 528
17	2	9	208	1	20,83	2 524 596
18	2	10	212	1	21,44	2 598 528
19	2	10	219	1	20,83	2 524 596
20	2	11	221	1	31,99	3 877 188
21	2	11	223	1	21,44	2 598 528
22	2	11	230	1	20,83	2 524 596
23	2	12	232	1	31,99	3 877 188
24	2	12	234	1	21,44	2 598 528
25	2	12	241	1	20,83	2 524 596
26	3	8	317	1	35,45	3 640 715
27	3	9	328	1	35,45	3 640 715
28	3	10	331	1	25,71	3 116 052
29	3	10	338	1	23,45	2 842 140
30	3	10	339	1	35,45	3 640 715
31	3	11	342	1	25,71	3 116 052
32	3	11	349	1	23,45	2 842 140
33	3	11	350	1	35,45	3 640 715
34	3	12	353	1	25,71	3 116 052
35	3	12	360	1	23,45	2 842 140
36	3	12	361	1	35,45	3 640 715
37	3	13	364	1	25,71	3 116 052
38	3	13	371	1	23,45	2 842 140
39	3	13	372	1	35,45	3 640 715
40	3	14	375	1	25,71	3 116 052
41	3	14	382	1	23,45	2 842 140
42	3	14	383	1	35,45	3 640 715
43	4	5	405	1	36,75	3 774 225
44	4	5	406	1	36,75	3 774 225
45	4	6	411	1	36,75	3 774 225
46	4	11	443	3	66,46	6 021 276
47	4	16	468	1	39,98	4 105 946
48	4	16	469	1	43,12	4 428 424
49	4	17	474	1	39,98	4 105 946
50	4	18	480	1	39,98	4 105 946
51	4	19	486	1	39,98	4 105 946
52	4	20	492	1	39,98	4 105 946
53	4	21	498	1	39,98	4 105 946
54	4	22	504	1	39,98	4 105 946
55	4	23	510	1	39,98	4 105 946
56	4	24	516	1	39,98	4 105 946
57	4	25	522	1	39,98	4 105 946
58	5	11	573	2	59,00	5 622 700
59	5	12	578	2	59,00	5 622 700
60	5	12	581	2	54,03	5 149 059

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
61	5	13	583	2	59,00	5 622 700
62	5	13	586	2	54,03	5 149 059
63	5	14	588	2	59,00	5 622 700
64	5	14	591	2	54,03	5 149 059
65	5	15	593	2	59,00	5 622 700
66	5	15	596	2	54,03	5 149 059
67	5	16	598	2	59,00	5 622 700
68	5	16	599	1	40,28	4 136 756
69	5	16	601	2	54,03	5 149 059
70	5	17	603	2	59,00	5 622 700
71	5	17	604	1	40,28	4 136 756
72	5	17	606	2	54,03	5 149 059
73	5	18	608	2	59,00	5 622 700
74	5	18	609	1	40,28	4 136 756
75	5	18	611	2	54,03	5 149 059
76	5	19	613	2	59,00	5 622 700
77	5	19	614	1	40,28	4 136 756
78	5	19	616	2	54,03	5 149 059
79	5	20	618	2	59,00	5 622 700
80	5	20	619	1	40,28	4 136 756
81	5	20	621	2	54,03	5 149 059
82	5	21	624	1	40,28	4 136 756
83	5	21	626	2	54,03	5 149 059
84	5	22	629	1	40,28	4 136 756
85	5	23	634	1	40,28	4 136 756
86	5	24	639	1	40,28	4 136 756
87	5	25	644	1	40,28	4 136 756
88	6	5	668	1	26,35	3 193 620
89	6	5	669	1	26,35	3 193 620
90	6	6	674	1	26,35	3 193 620
91	6	6	675	1	26,35	3 193 620
92	6	7	680	1	26,35	3 193 620
93	7	7	822	2	59,91	5 709 423
94	7	8	828	2	59,91	5 709 423
95	7	9	834	2	59,91	5 709 423
96	7	10	840	2	59,91	5 709 423
97	7	11	846	2	59,91	5 709 423
98	7	12	852	2	59,91	5 709 423
99	7	13	858	2	59,91	5 709 423
100	7	14	864	2	59,91	5 709 423
101	7	15	870	2	59,91	5 709 423
102	7	16	876	2	59,91	5 709 423
103	7	22	913	1	26,48	3 209 376
104	7	23	919	1	26,48	3 209 376
105	7	24	925	1	26,48	3 209 376
106	7	25	931	1	26,48	3 209 376
107	8	5	954	1	40,14	4 122 378
108	8	5	955	2	57,16	5 447 348
109	8	6	959	1	40,14	4 122 378
110	8	6	960	2	57,16	5 447 348
111	8	7	964	1	40,14	4 122 378
112	8	7	965	2	57,16	5 447 348
113	8	8	969	1	40,14	4 122 378
114	8	8	970	2	57,16	5 447 348
115	8	9	974	1	40,14	4 122 378

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
116	8	9	975	2	57,16	5 447 348
117	8	10	979	1	40,14	4 122 378
118	8	10	980	2	57,16	5 447 348
119	8	11	984	1	40,14	4 122 378
120	8	11	985	2	57,16	5 447 348
121	8	12	989	1	40,14	4 122 378
122	8	12	990	2	57,16	5 447 348
123	8	13	994	1	40,14	4 122 378
124	8	13	995	2	57,16	5 447 348
125	8	14	999	1	40,14	4 122 378
126	8	14	1000	2	57,16	5 447 348
127	9	5	1085	1	23,49	2 846 988
128	9	6	1094	1	23,49	2 846 988
129	9	7	1103	1	23,49	2 846 988
130	9	8	1112	1	23,49	2 846 988
131	9	9	1121	1	23,49	2 846 988
132	9	18	1207	1	21,37	2 590 044
133	9	19	1216	1	21,37	2 590 044
134	9	20	1225	1	21,37	2 590 044
135	9	21	1234	1	21,37	2 590 044
136	9	22	1243	1	21,37	2 590 044
137	10	5	1265	1	32,20	3 902 640
138	10	6	1271	1	32,20	3 902 640
139	11	5	1391	1	42,59	4 373 993
140	11	6	1397	1	42,59	4 373 993
141	11	7	1403	1	42,59	4 373 993
142	11	8	1409	1	42,59	4 373 993
143	11	9	1415	1	42,59	4 373 993
144	11	10	1421	1	42,59	4 373 993
145	11	11	1427	1	42,59	4 373 993
146	11	12	1433	1	42,59	4 373 993
147	11	13	1439	1	42,59	4 373 993
148	11	14	1445	1	42,59	4 373 993
149	12	5	1531	1	22,72	2 753 664
150	12	5	1532	1	23,28	2 821 536
151	12	6	1539	1	22,72	2 753 664
152	12	6	1540	1	23,28	2 821 536
153	12	7	1547	1	22,72	2 753 664
154	12	7	1548	1	23,28	2 821 536
155	12	8	1555	1	22,72	2 753 664
156	12	8	1556	1	23,28	2 821 536
157	12	9	1563	1	22,72	2 753 664
158	12	10	1568	1	36,97	3 796 819
159	12	11	1576	1	36,97	3 796 819
160	12	12	1584	1	36,97	3 796 819
161	12	13	1592	1	36,97	3 796 819
162	12	14	1599	3	71,84	6 508 704
163	12	14	1600	1	36,97	3 796 819
164	12	15	1608	1	36,97	3 796 819
165	12	16	1616	1	36,97	3 796 819
166	12	17	1624	1	36,97	3 796 819
167	12	18	1632	1	36,97	3 796 819
168	12	19	1640	1	36,97	3 796 819
169	13	5	1677	1	37,12	3 812 224
170	13	5	1682	2	50,41	4 804 073

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
171	13	6	1685	1	37,12	3 812 224
172	13	6	1690	2	50,41	4 804 073
173	13	7	1693	1	37,12	3 812 224
174	13	7	1698	2	50,41	4 804 073
175	13	8	1701	1	37,12	3 812 224
176	13	8	1706	2	50,41	4 804 073
177	13	9	1709	1	37,12	3 812 224
178	13	9	1714	2	50,41	4 804 073
179	13	10	1717	1	37,12	3 812 224
180	13	11	1725	1	37,12	3 812 224
181	13	12	1733	1	37,12	3 812 224
182	13	13	1741	1	37,12	3 812 224
183	13	14	1749	1	37,12	3 812 224
184	13	14	1751	1	23,24	2 816 688
185	13	15	1759	1	23,24	2 816 688
186	13	15	1761	2	49,87	4 752 611
187	13	16	1767	1	23,24	2 816 688
188	13	16	1769	2	49,87	4 752 611
189	13	17	1775	1	23,24	2 816 688
190	13	17	1777	2	49,87	4 752 611
191	13	18	1783	1	23,24	2 816 688
192	13	18	1785	2	49,87	4 752 611

2. Среднее значение удельной справедливой стоимости (стоимости 1 кв. м по площади с учетом лоджий и балконов) имущественных прав по обязательствам из Договора № ПЕХ-К10-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома, планируемого к заключению в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» N 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 192 (Ста девяносто двух) квартир площадью 7 345,97 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 8-й пусковой комплекс. Жилой дом № 10, на земельном участке площадью 34 695,0 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0040602:303, планируемых к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

103 937
(Сто три тысячи девятьсот тридцать семь)
рублей

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»

Р.С. Луценко

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Задание на оценку

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением № 1 к Дополнительному соглашению № 174 к Договору № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 25 октября 2011 г.

1. Объекты оценки (точное описание, состав объектов оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из их частей (при наличии)):

Имущественные права на объекты долевого строительства, планируемые к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», а именно: имущественные права по обязательствам из Договора № ПЕХ-К10-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома, планируемого к заключению в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» N 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 192 (Ста девяносто двух) квартир площадью 7 345,97 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 8-й пусковой комплекс. Жилой дом № 10, на земельном участке площадью 34 695,0 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0040602:303.

Договор № ПЕХ-К10-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома планируется к заключению между Застройщиком - Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Гамма» (далее - ООО «СЗ «Гранель Гамма») и Участником - Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

Согласно Договору № ПЕХ-К10-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома Застройщик обязуется в установленный срок своими силами и с привлечением других лиц построить жилой дом, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 8-й пусковой комплекс. Жилой дом № 10, и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику жилые помещения – квартиры, характеристики которых представлены в Таблице 1.

Таблица 1.

Характеристики квартир

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
1	1	5	34	1	30,04
2	1	5	39	1	21,40
3	1	5	43	1	21,31
4	1	6	45	1	30,04
5	1	6	50	1	21,40
6	1	6	54	1	21,31
7	1	7	61	1	21,40
8	1	7	65	1	21,31
9	1	8	67	1	30,04
10	1	8	72	1	21,40
11	1	8	76	1	21,31
12	1	9	78	1	30,04
13	1	9	83	1	21,40
14	2	8	190	1	21,44
15	2	8	197	1	20,83
16	2	9	201	1	21,44
17	2	9	208	1	20,83
18	2	10	212	1	21,44
19	2	10	219	1	20,83
20	2	11	221	1	31,99
21	2	11	223	1	21,44

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
22	2	11	230	1	20,83
23	2	12	232	1	31,99
24	2	12	234	1	21,44
25	2	12	241	1	20,83
26	3	8	317	1	35,45
27	3	9	328	1	35,45
28	3	10	331	1	25,71
29	3	10	338	1	23,45
30	3	10	339	1	35,45
31	3	11	342	1	25,71
32	3	11	349	1	23,45
33	3	11	350	1	35,45
34	3	12	353	1	25,71
35	3	12	360	1	23,45
36	3	12	361	1	35,45
37	3	13	364	1	25,71
38	3	13	371	1	23,45
39	3	13	372	1	35,45
40	3	14	375	1	25,71
41	3	14	382	1	23,45
42	3	14	383	1	35,45
43	4	5	405	1	36,75
44	4	5	406	1	36,75
45	4	6	411	1	36,75
46	4	11	443	3	66,46
47	4	16	468	1	39,98
48	4	16	469	1	43,12
49	4	17	474	1	39,98
50	4	18	480	1	39,98
51	4	19	486	1	39,98
52	4	20	492	1	39,98
53	4	21	498	1	39,98
54	4	22	504	1	39,98
55	4	23	510	1	39,98
56	4	24	516	1	39,98
57	4	25	522	1	39,98
58	5	11	573	2	59,00
59	5	12	578	2	59,00
60	5	12	581	2	54,03
61	5	13	583	2	59,00
62	5	13	586	2	54,03
63	5	14	588	2	59,00
64	5	14	591	2	54,03
65	5	15	593	2	59,00
66	5	15	596	2	54,03
67	5	16	598	2	59,00
68	5	16	599	1	40,28
69	5	16	601	2	54,03
70	5	17	603	2	59,00
71	5	17	604	1	40,28
72	5	17	606	2	54,03
73	5	18	608	2	59,00
74	5	18	609	1	40,28
75	5	18	611	2	54,03
76	5	19	613	2	59,00

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
77	5	19	614	1	40,28
78	5	19	616	2	54,03
79	5	20	618	2	59,00
80	5	20	619	1	40,28
81	5	20	621	2	54,03
82	5	21	624	1	40,28
83	5	21	626	2	54,03
84	5	22	629	1	40,28
85	5	23	634	1	40,28
86	5	24	639	1	40,28
87	5	25	644	1	40,28
88	6	5	668	1	26,35
89	6	5	669	1	26,35
90	6	6	674	1	26,35
91	6	6	675	1	26,35
92	6	7	680	1	26,35
93	7	7	822	2	59,91
94	7	8	828	2	59,91
95	7	9	834	2	59,91
96	7	10	840	2	59,91
97	7	11	846	2	59,91
98	7	12	852	2	59,91
99	7	13	858	2	59,91
100	7	14	864	2	59,91
101	7	15	870	2	59,91
102	7	16	876	2	59,91
103	7	22	913	1	26,48
104	7	23	919	1	26,48
105	7	24	925	1	26,48
106	7	25	931	1	26,48
107	8	5	954	1	40,14
108	8	5	955	2	57,16
109	8	6	959	1	40,14
110	8	6	960	2	57,16
111	8	7	964	1	40,14
112	8	7	965	2	57,16
113	8	8	969	1	40,14
114	8	8	970	2	57,16
115	8	9	974	1	40,14
116	8	9	975	2	57,16
117	8	10	979	1	40,14
118	8	10	980	2	57,16
119	8	11	984	1	40,14
120	8	11	985	2	57,16
121	8	12	989	1	40,14
122	8	12	990	2	57,16
123	8	13	994	1	40,14
124	8	13	995	2	57,16
125	8	14	999	1	40,14
126	8	14	1000	2	57,16
127	9	5	1085	1	23,49
128	9	6	1094	1	23,49
129	9	7	1103	1	23,49
130	9	8	1112	1	23,49
131	9	9	1121	1	23,49

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
132	9	18	1207	1	21,37
133	9	19	1216	1	21,37
134	9	20	1225	1	21,37
135	9	21	1234	1	21,37
136	9	22	1243	1	21,37
137	10	5	1265	1	32,20
138	10	6	1271	1	32,20
139	11	5	1391	1	42,59
140	11	6	1397	1	42,59
141	11	7	1403	1	42,59
142	11	8	1409	1	42,59
143	11	9	1415	1	42,59
144	11	10	1421	1	42,59
145	11	11	1427	1	42,59
146	11	12	1433	1	42,59
147	11	13	1439	1	42,59
148	11	14	1445	1	42,59
149	12	5	1531	1	22,72
150	12	5	1532	1	23,28
151	12	6	1539	1	22,72
152	12	6	1540	1	23,28
153	12	7	1547	1	22,72
154	12	7	1548	1	23,28
155	12	8	1555	1	22,72
156	12	8	1556	1	23,28
157	12	9	1563	1	22,72
158	12	10	1568	1	36,97
159	12	11	1576	1	36,97
160	12	12	1584	1	36,97
161	12	13	1592	1	36,97
162	12	14	1599	3	71,84
163	12	14	1600	1	36,97
164	12	15	1608	1	36,97
165	12	16	1616	1	36,97
166	12	17	1624	1	36,97
167	12	18	1632	1	36,97
168	12	19	1640	1	36,97
169	13	5	1677	1	37,12
170	13	5	1682	2	50,41
171	13	6	1685	1	37,12
172	13	6	1690	2	50,41
173	13	7	1693	1	37,12
174	13	7	1698	2	50,41
175	13	8	1701	1	37,12
176	13	8	1706	2	50,41
177	13	9	1709	1	37,12
178	13	9	1714	2	50,41
179	13	10	1717	1	37,12
180	13	11	1725	1	37,12
181	13	12	1733	1	37,12
182	13	13	1741	1	37,12
183	13	14	1749	1	37,12
184	13	14	1751	1	23,24
185	13	15	1759	1	23,24
186	13	15	1761	2	49,87

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
187	13	16	1767	1	23,24
188	13	16	1769	2	49,87
189	13	17	1775	1	23,24
190	13	17	1777	2	49,87
191	13	18	1783	1	23,24
192	13	18	1785	2	49,87
		Итого: 192 квартиры			**7 345,97**

Отдельных частей объекты оценки не имеют.

2. Характеристики объектов оценки и их составных частей (или ссылка на доступные для оценщиков документы, содержащие такие характеристики).

Характеристики объектов оценки указаны в следующих доступных для оценщика документах:

- копии проекта Договора № ПЕХ-К10-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома;
- прочих документах и справочных материалах (или их копиях), полученных от Заказчика.

3. Имущественные права на объекты оценки.

Имущественные права на объекты долевого строительства планируются к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент». После включения имущественные права на объекты долевого строительства будут принадлежать на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

4. Права, учитываемые при оценке объектов оценки. При оценке объектов оценки учитывается право собственности на объекты оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся. Объекты считаются свободными от каких-либо ограничений (обременений) указанных прав, в том числе свободными от обременений в виде залога, ипотеки и договоров аренды.

5. Цель оценки. Определение стоимости объектов оценки.

6. Вид определяемой стоимости. Справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Стоимость определяется без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки.

7. Требование к составлению отчета об оценке. Отчет об оценке должен быть составлен оценщиком, в отношении которого со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, не имеется неснятых или непогашенных мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной деятельности которого составляет не менее трех лет на дату оценки.

8. Предполагаемое использование результатов оценки. Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объектов оценки. Результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

9. Дата оценки. Оценка по состоянию на ***03.11.2021 г.***

10. Срок проведения оценки. Не позднее ***03.11.2021г.***

11. Допущения, на которых должна основываться оценка:

- отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами;
- оценщик не проводит юридическую экспертизу прав на оцениваемые объекты. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете;
- оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результат оценки; оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- исходные данные (информация, показатели, характеристики и т.д.), использованные оценщиком при подготовке отчета и содержащиеся в отчете, были получены из надежных источников, которые, по мнению оценщика, являются достоверными. Тем не менее, оценщик не предоставляет

гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения;

- оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение факторов (технических, физических и др. показателей), которые могут быть выявлены в отношении объектов оценки после предоставления информации Заказчиком, на основе которой проводилась оценка;
- Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки оценщика и другие материалы отчета будут использованы им исключительно в соответствии с предполагаемым использованием результата оценки;
- все прогнозы, сделанные в Отчете, базируются на существующей рыночной ситуации на дату оценки. Однако эти предположения могут измениться с течением времени. Оценщик не несет ответственности за изменения социальных, экономических, юридических, физических, природных и иных факторов, а также изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после даты оценки и повлиять на рыночные факторы, и, таким образом, на стоимость объектов оценки;
- мнение оценщика относительно стоимости объектов оценки действительно только на дату определения стоимости объектов оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на стоимость объектов;
- ни Заказчик, ни Оценщик, ни оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке;
- отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объектов и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости объектов, указанной в данном Отчете;
- будущее сопровождение проведенной оценки, в том числе дача показаний и явка в суд, не требуется от оценщика, если предварительные договоренности по данному вопросу не были достигнуты заранее в письменной форме;
- Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика и оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц, вследствие легального использования Отчета об оценке, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика или оценщика в процессе оказания услуг по проведению оценки и/или подготовке Отчета об оценке;
- от оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объектов оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов;
- все расчеты в рамках Отчета проводятся с использованием встроенных средств программы Excel из пакета Microsoft Office. Результаты расчетов приведены в удобной для восприятия форме;
- результат оценки указывается в Отчете об оценке в виде единой цифры для каждого объекта, без указания возможных границ интервала стоимости.

1.2. Применяемые стандарты оценки

Перечень Федеральных стандартов оценки, регламентирующих оценочную деятельность в РФ.

Согласно статьи 15 Федерального закона об оценочной деятельности №135-ФЗ от 29.07.1998 г. Оценщик обязан соблюдать требования Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

По состоянию на дату проведения оценки введены в действие следующие Федеральные стандарты оценки:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».

2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

4. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 508 от 22 октября 2010 г., с изменениями утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 388 от 22 июня 2015 г. «О внесении изменений в Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)».

5. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 04 июля 2011 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)».

6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

7. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 326 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)».

8. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 327 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)».

9. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».

10. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 385 от 22 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)».

11. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 721 от 17 ноября 2016 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)».

12. Федеральный стандарт оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 722 от 17 ноября 2016 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)».

Применяемые стандарты.

Указанные выше Федеральные стандарты оценки можно разделить на две группы: первая группа – ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, регламентирующие общий порядок проведения оценки не зависимо от вида объекта оценки; ФСО №№ 4-5, 7-13, регламентирующие отдельные аспекты оценочной деятельности или дополняющие ФСО №№ 1-3 в части специфики оценки определенных видов активов.

Учитывая вид объектов оценки и то обстоятельство, что объекты оценки планируются к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости, при проведении настоящей оценки применялись следующие стандарты:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».

2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России)

№ 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

5. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

6. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, действительным членом которой является проводивший оценку оценщик.

Возможность использования Международных стандартов оценки подтверждена ст. 7 Гражданского кодекса РФ «Гражданское законодательство и нормы международного права», где указано, что «Общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации являются в соответствии с Конституцией Российской Федерации составной частью правовой системы Российской Федерации» и могут непосредственно применяться кроме случаев, когда из международного договора следует, что для его применения требуется издание внутригосударственного акта».

Согласно Указаниям Банка Центрального банка Российской Федерации (Банка России) от 25 августа 2015 года, №3758-у:

«Правила определения стоимости чистых активов должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе настоящего Указания и иных нормативных актов Банка России», а именно:

«1.3 Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18 июля 2012 года N 217н «О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 3 августа 2012 года N 25095 (Российская газета от 15 августа 2012 года), с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17 декабря 2014 года N 151н «О введении документов Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 15 января 2015 года N 35544 («Официальный интернет-портал правовой информации" (www.pravo.gov.ru), 15 января 2015 года), с учетом требований настоящего Указания.»

«1.4 Стоимость активов, в том числе определенная на основании отчета оценщика (далее – отчет оценщика), составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов.»

В связи с тем, что в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135 от 29 июля 1998 в текущей редакции и Федеральных стандартах оценки (ФСО) №1 от 20.05.2015 г. № 297, №2 от 20.05.2015 г. № 298, №3 от 20.05.2015 г. № 299 отсутствует четкое определение понятия «справедливая стоимость», на основании Статьи 7 ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998:

«В случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, либо в договоре об оценке объекта оценки (далее - договор) не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит рыночная стоимость данного объекта.

Указанное правило подлежит применению и в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных настоящим Федеральным законом или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, в том числе терминов «действительная стоимость», «разумная стоимость», «эквивалентная стоимость», «реальная стоимость» и других.»

Оценщик вводит допущение о приравнивании понятий «справедливая стоимость» и «иная стоимость», и как вывод приравнивает справедливую и рыночную стоимости.

1.3. Принятые при проведении оценки объекта (объектов) оценки допущения

Основные допущения, принятые при проведении оценки объекта (объектов) оценки, представлены в задании на оценку. Дополнительно, к указанным в задании на оценку, при проведении настоящей оценки, были приняты следующие допущения:

- условия финансирования предполагаемой сделки с объектом (объектами) оценки – полная, единовременная оплата;
- условия продажи – оптовая (единовременная) продажа объекта (объектов) оценки;
- Оценщику не были предоставлены официальные документы, характеризующие экологическую обстановку на дату проведения оценки, непосредственно в районе нахождения оцениваемых объектов. Таким образом, согласно п. 7 «Общие требования к проведению оценки (ФСО №7)» при выполнении оценки предполагается, что состояние окружающей среды – удовлетворительное;
- в ряде случаев часть необходимых для оценки данных по объектам-аналогам может быть не указана в объявлениях (или других источниках информации) или указана неточно. В таких ситуациях для выполнения требований п. 19 ФСО №1 в части проведения анализа достаточности и достоверности исходной информации Оценщик уточнял характеристики аналогов по телефонам, указанным в источниках информации. Характеристики аналогов, применяемые в расчетах, соответствуют результатам этого анализа;
- в условиях пандемии вируса COVID-19 общедоступная информация и методический инструментарий, по независящим от Оценщика объективным причинам, не позволяют достоверно спрогнозировать влияние пандемии на ценообразование рынка объекта (объекта) оценки;
- выполненные расчеты для условий сценария социально-экономического развития, без условий влияния пандемии, являются корректными. При развитии ситуации социально-экономического развития по иному сценарию (с учетом влияния условий пандемии), результат оценки может быть иным;
- после даты оценки, в условиях развития пандемии вируса COVID-19, итоговая величина стоимости объекта (объектов) оценки, определенная в настоящем Отчете, может существенно измениться;
- осмотр объектов оценки не проводится в связи с видом объектов оценки – имущественные права на объекты недвижимости, которые только планируются к строительству.

1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчет об оценке

Сведения о заказчике оценки	
Организационно правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»
Место нахождения	115432, г. Москва, Проезд Проектируемый 4062-й, дом 6, строение 1, комната 36
Основной государственный регистрационный номер	1097746714317
Дата присвоения ОГРН	16.11.2009 г.

Сведения об оценщике	
Общие сведения об Оценщике	**Чужмаков Игорь Александрович** - действительный член саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ». Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 3199-16 от 15.11.2016 г. (регистрационный № 2063 от 15.11.2016 г.). Параметры документа о профессиональном образовании: Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Международная академия оценки и консалтинга», диплом о профессиональной переподготовке 772403000782, регистрационный номер 3442, дата выдачи 11.02.2016 г. Квалификационный аттестат «Оценка недвижимости» № 025682-1 от 22.07.2021 г., квалификационный аттестат «Оценка движимого имущества» № 025683-2 от 22.07.2021 г. Стаж работы оценщиком с 2016 года. Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций».
Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций», ОГРН 1045003366550 от 19.08.2004 г. Адрес: Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, пом. 019.

Сведения об оценщике	
Место нахождения Оценщика	Место нахождения оценщика соответствует адресу нахождения организации, с которой оценщик заключил трудовой договор.
Почтовый адрес Оценщика	141091, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Героев Курсантов, д. 1А, кв. 110.
Номер контактного телефона	+7 (495) 229 – 49 - 71
Адрес электронной почты	chuzhmakov@ramb-price.ru
Сведения об обязательном страховании ответственности юридического лица	Полис обязательного страхования ответственности юридического лица № 200005-035-000171 от 30.11.2020 г., выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ». Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. Страховая сумма 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей.
Саморегулируемая организация оценщиков (СРО)	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002 от 04 июля 2007 г.
Место нахождения СРО	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19. Адрес для корреспонденции 115184, г. Москва, а/я 10.
Сведения об обязательном страховании ответственности оценщика	Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 200005-035-000172 от 30.11.2020 г., выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ». Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.

1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте (объектах) оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объекта (объектов) оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта (объектов) оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте (объектах) оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта (объектов) оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта (объектов) оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта (объектов) оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

Для проведения настоящей оценки и подготовке настоящего отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались.

1.7. Основные факты и выводы

Общие сведения	
Основание для проведения оценщиком оценки объекта (объектов) оценки	Дополнительное соглашение № 174 к Договору № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 25 октября 2011 г.
Дата составления отчета	03 ноября 2021 г.
Номер отчета	РЭМ/21-174-1

Общая информация, идентифицирующая объект (объекты) оценки

Вид объекта (объектов) оценки	Имущественные права по обязательствам из договора участия в долевом строительстве жилого дома.
Реквизиты Договора участия в долевом строительстве	Договор № ПЕХ-К10-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома
Стороны Договора участия в долевом строительстве	Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Гамма» (ООО «СЗ «Гранель Гамма»). Участник долевого строительства - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».
Оцениваемые объекты долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве	Объекты долевого строительства представляют собой 192 (Сто девяносто две) квартиры площадью 7 345,97 кв. м, расположенные в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 8-й пусковой комплекс. Жилой дом № 10, на земельном участке площадью 34 695,0 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0040602:303. Перечень квартир, имущественные права на которые оцениваются, представлен в разделе 1.1. «Задание на оценку».

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№ п/п	Номер квартиры, права на которую оцениваются	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
1	34	не использовался	3 640 848	не использовался	3 640 848
2	39	не использовался	2 593 680	не использовался	2 593 680
3	43	не использовался	2 582 772	не использовался	2 582 772
4	45	не использовался	3 640 848	не использовался	3 640 848
5	50	не использовался	2 593 680	не использовался	2 593 680
6	54	не использовался	2 582 772	не использовался	2 582 772
7	61	не использовался	2 593 680	не использовался	2 593 680
8	65	не использовался	2 582 772	не использовался	2 582 772
9	67	не использовался	3 640 848	не использовался	3 640 848
10	72	не использовался	2 593 680	не использовался	2 593 680
11	76	не использовался	2 582 772	не использовался	2 582 772
12	78	не использовался	3 640 848	не использовался	3 640 848
13	83	не использовался	2 593 680	не использовался	2 593 680
14	190	не использовался	2 598 528	не использовался	2 598 528
15	197	не использовался	2 524 596	не использовался	2 524 596
16	201	не использовался	2 598 528	не использовался	2 598 528
17	208	не использовался	2 524 596	не использовался	2 524 596
18	212	не использовался	2 598 528	не использовался	2 598 528
19	219	не использовался	2 524 596	не использовался	2 524 596
20	221	не использовался	3 877 188	не использовался	3 877 188
21	223	не использовался	2 598 528	не использовался	2 598 528
22	230	не использовался	2 524 596	не использовался	2 524 596
23	232	не использовался	3 877 188	не использовался	3 877 188
24	234	не использовался	2 598 528	не использовался	2 598 528
25	241	не использовался	2 524 596	не использовался	2 524 596
26	317	не использовался	3 640 715	не использовался	3 640 715
27	328	не использовался	3 640 715	не использовался	3 640 715
28	331	не использовался	3 116 052	не использовался	3 116 052
29	338	не использовался	2 842 140	не использовался	2 842 140
30	339	не использовался	3 640 715	не использовался	3 640 715
31	342	не использовался	3 116 052	не использовался	3 116 052

№ п/п	Номер квартиры, права на которую оцениваются	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
32	349	не использовался	2 842 140	не использовался	2 842 140
33	350	не использовался	3 640 715	не использовался	3 640 715
34	353	не использовался	3 116 052	не использовался	3 116 052
35	360	не использовался	2 842 140	не использовался	2 842 140
36	361	не использовался	3 640 715	не использовался	3 640 715
37	364	не использовался	3 116 052	не использовался	3 116 052
38	371	не использовался	2 842 140	не использовался	2 842 140
39	372	не использовался	3 640 715	не использовался	3 640 715
40	375	не использовался	3 116 052	не использовался	3 116 052
41	382	не использовался	2 842 140	не использовался	2 842 140
42	383	не использовался	3 640 715	не использовался	3 640 715
43	405	не использовался	3 774 225	не использовался	3 774 225
44	406	не использовался	3 774 225	не использовался	3 774 225
45	411	не использовался	3 774 225	не использовался	3 774 225
46	443	не использовался	6 021 276	не использовался	6 021 276
47	468	не использовался	4 105 946	не использовался	4 105 946
48	469	не использовался	4 428 424	не использовался	4 428 424
49	474	не использовался	4 105 946	не использовался	4 105 946
50	480	не использовался	4 105 946	не использовался	4 105 946
51	486	не использовался	4 105 946	не использовался	4 105 946
52	492	не использовался	4 105 946	не использовался	4 105 946
53	498	не использовался	4 105 946	не использовался	4 105 946
54	504	не использовался	4 105 946	не использовался	4 105 946
55	510	не использовался	4 105 946	не использовался	4 105 946
56	516	не использовался	4 105 946	не использовался	4 105 946
57	522	не использовался	4 105 946	не использовался	4 105 946
58	573	не использовался	5 622 700	не использовался	5 622 700
59	578	не использовался	5 622 700	не использовался	5 622 700
60	581	не использовался	5 149 059	не использовался	5 149 059
61	583	не использовался	5 622 700	не использовался	5 622 700
62	586	не использовался	5 149 059	не использовался	5 149 059
63	588	не использовался	5 622 700	не использовался	5 622 700
64	591	не использовался	5 149 059	не использовался	5 149 059
65	593	не использовался	5 622 700	не использовался	5 622 700
66	596	не использовался	5 149 059	не использовался	5 149 059
67	598	не использовался	5 622 700	не использовался	5 622 700
68	599	не использовался	4 136 756	не использовался	4 136 756
69	601	не использовался	5 149 059	не использовался	5 149 059
70	603	не использовался	5 622 700	не использовался	5 622 700
71	604	не использовался	4 136 756	не использовался	4 136 756
72	606	не использовался	5 149 059	не использовался	5 149 059
73	608	не использовался	5 622 700	не использовался	5 622 700
74	609	не использовался	4 136 756	не использовался	4 136 756
75	611	не использовался	5 149 059	не использовался	5 149 059
76	613	не использовался	5 622 700	не использовался	5 622 700
77	614	не использовался	4 136 756	не использовался	4 136 756
78	616	не использовался	5 149 059	не использовался	5 149 059
79	618	не использовался	5 622 700	не использовался	5 622 700
80	619	не использовался	4 136 756	не использовался	4 136 756
81	621	не использовался	5 149 059	не использовался	5 149 059
82	624	не использовался	4 136 756	не использовался	4 136 756
83	626	не использовался	5 149 059	не использовался	5 149 059
84	629	не использовался	4 136 756	не использовался	4 136 756
85	634	не использовался	4 136 756	не использовался	4 136 756
86	639	не использовался	4 136 756	не использовался	4 136 756

№ п/п	Номер квартиры, права на которую оцениваются	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
87	644	не использовался	4 136 756	не использовался	4 136 756
88	668	не использовался	3 193 620	не использовался	3 193 620
89	669	не использовался	3 193 620	не использовался	3 193 620
90	674	не использовался	3 193 620	не использовался	3 193 620
91	675	не использовался	3 193 620	не использовался	3 193 620
92	680	не использовался	3 193 620	не использовался	3 193 620
93	822	не использовался	5 709 423	не использовался	5 709 423
94	828	не использовался	5 709 423	не использовался	5 709 423
95	834	не использовался	5 709 423	не использовался	5 709 423
96	840	не использовался	5 709 423	не использовался	5 709 423
97	846	не использовался	5 709 423	не использовался	5 709 423
98	852	не использовался	5 709 423	не использовался	5 709 423
99	858	не использовался	5 709 423	не использовался	5 709 423
100	864	не использовался	5 709 423	не использовался	5 709 423
101	870	не использовался	5 709 423	не использовался	5 709 423
102	876	не использовался	5 709 423	не использовался	5 709 423
103	913	не использовался	3 209 376	не использовался	3 209 376
104	919	не использовался	3 209 376	не использовался	3 209 376
105	925	не использовался	3 209 376	не использовался	3 209 376
106	931	не использовался	3 209 376	не использовался	3 209 376
107	954	не использовался	4 122 378	не использовался	4 122 378
108	955	не использовался	5 447 348	не использовался	5 447 348
109	959	не использовался	4 122 378	не использовался	4 122 378
110	960	не использовался	5 447 348	не использовался	5 447 348
111	964	не использовался	4 122 378	не использовался	4 122 378
112	965	не использовался	5 447 348	не использовался	5 447 348
113	969	не использовался	4 122 378	не использовался	4 122 378
114	970	не использовался	5 447 348	не использовался	5 447 348
115	974	не использовался	4 122 378	не использовался	4 122 378
116	975	не использовался	5 447 348	не использовался	5 447 348
117	979	не использовался	4 122 378	не использовался	4 122 378
118	980	не использовался	5 447 348	не использовался	5 447 348
119	984	не использовался	4 122 378	не использовался	4 122 378
120	985	не использовался	5 447 348	не использовался	5 447 348
121	989	не использовался	4 122 378	не использовался	4 122 378
122	990	не использовался	5 447 348	не использовался	5 447 348
123	994	не использовался	4 122 378	не использовался	4 122 378
124	995	не использовался	5 447 348	не использовался	5 447 348
125	999	не использовался	4 122 378	не использовался	4 122 378
126	1000	не использовался	5 447 348	не использовался	5 447 348
127	1085	не использовался	2 846 988	не использовался	2 846 988
128	1094	не использовался	2 846 988	не использовался	2 846 988
129	1103	не использовался	2 846 988	не использовался	2 846 988
130	1112	не использовался	2 846 988	не использовался	2 846 988
131	1121	не использовался	2 846 988	не использовался	2 846 988
132	1207	не использовался	2 590 044	не использовался	2 590 044
133	1216	не использовался	2 590 044	не использовался	2 590 044
134	1225	не использовался	2 590 044	не использовался	2 590 044
135	1234	не использовался	2 590 044	не использовался	2 590 044
136	1243	не использовался	2 590 044	не использовался	2 590 044
137	1265	не использовался	3 902 640	не использовался	3 902 640
138	1271	не использовался	3 902 640	не использовался	3 902 640
139	1391	не использовался	4 373 993	не использовался	4 373 993
140	1397	не использовался	4 373 993	не использовался	4 373 993
141	1403	не использовался	4 373 993	не использовался	4 373 993

№ п/п	Номер квартиры, права на которую оцениваются	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
142	1409	не использовался	4 373 993	не использовался	4 373 993
143	1415	не использовался	4 373 993	не использовался	4 373 993
144	1421	не использовался	4 373 993	не использовался	4 373 993
145	1427	не использовался	4 373 993	не использовался	4 373 993
146	1433	не использовался	4 373 993	не использовался	4 373 993
147	1439	не использовался	4 373 993	не использовался	4 373 993
148	1445	не использовался	4 373 993	не использовался	4 373 993
149	1531	не использовался	2 753 664	не использовался	2 753 664
150	1532	не использовался	2 821 536	не использовался	2 821 536
151	1539	не использовался	2 753 664	не использовался	2 753 664
152	1540	не использовался	2 821 536	не использовался	2 821 536
153	1547	не использовался	2 753 664	не использовался	2 753 664
154	1548	не использовался	2 821 536	не использовался	2 821 536
155	1555	не использовался	2 753 664	не использовался	2 753 664
156	1556	не использовался	2 821 536	не использовался	2 821 536
157	1563	не использовался	2 753 664	не использовался	2 753 664
158	1568	не использовался	3 796 819	не использовался	3 796 819
159	1576	не использовался	3 796 819	не использовался	3 796 819
160	1584	не использовался	3 796 819	не использовался	3 796 819
161	1592	не использовался	3 796 819	не использовался	3 796 819
162	1599	не использовался	6 508 704	не использовался	6 508 704
163	1600	не использовался	3 796 819	не использовался	3 796 819
164	1608	не использовался	3 796 819	не использовался	3 796 819
165	1616	не использовался	3 796 819	не использовался	3 796 819
166	1624	не использовался	3 796 819	не использовался	3 796 819
167	1632	не использовался	3 796 819	не использовался	3 796 819
168	1640	не использовался	3 796 819	не использовался	3 796 819
169	1677	не использовался	3 812 224	не использовался	3 812 224
170	1682	не использовался	4 804 073	не использовался	4 804 073
171	1685	не использовался	3 812 224	не использовался	3 812 224
172	1690	не использовался	4 804 073	не использовался	4 804 073
173	1693	не использовался	3 812 224	не использовался	3 812 224
174	1698	не использовался	4 804 073	не использовался	4 804 073
175	1701	не использовался	3 812 224	не использовался	3 812 224
176	1706	не использовался	4 804 073	не использовался	4 804 073
177	1709	не использовался	3 812 224	не использовался	3 812 224
178	1714	не использовался	4 804 073	не использовался	4 804 073
179	1717	не использовался	3 812 224	не использовался	3 812 224
180	1725	не использовался	3 812 224	не использовался	3 812 224
181	1733	не использовался	3 812 224	не использовался	3 812 224
182	1741	не использовался	3 812 224	не использовался	3 812 224
183	1749	не использовался	3 812 224	не использовался	3 812 224
184	1751	не использовался	2 816 688	не использовался	2 816 688
185	1759	не использовался	2 816 688	не использовался	2 816 688
186	1761	не использовался	4 752 611	не использовался	4 752 611
187	1767	не использовался	2 816 688	не использовался	2 816 688
188	1769	не использовался	4 752 611	не использовался	4 752 611
189	1775	не использовался	2 816 688	не использовался	2 816 688
190	1777	не использовался	4 752 611	не использовался	4 752 611
191	1783	не использовался	2 816 688	не использовался	2 816 688
192	1785	не использовался	4 752 611	не использовался	4 752 611
ИТОГО					**763 521 137**
Средняя удельная стоимость (стоимость 1 кв. м по площади с учетом лоджий и балконов), с учетом округлений					**103 937**

** - Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»*

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объекта (объектов) оценки. Результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течении шести месяцев с даты оценки.

1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки

При определении стоимости объекта (объектов) оценки Оценщик использовал исходные данные, полученные от Заказчика. Перечень документов, полученных от Заказчика в качестве исходных данных, представлен в табл. 2.

Таблица 2.

Перечень документов, полученных от Заказчика в качестве исходных данных

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа	Вид документа
1	Проект Договора об участии в долевом строительстве жилого дома	№ ПЕХ-К10-К-С/Х	копия

Источник: 1. Данные Заказчика.

Копии документов, указанных в табл. 2, представлены в Приложении 2 к настоящему отчету.

1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки

При определении стоимости объекта (объектов) оценки Оценщиком использовалась информация, полученная от Заказчика (табл. 2), из правовых баз данных и рыночная информация.

Перечень используемых интернет-сайтов и других открытых источников информации, представлен по тексту настоящего Отчета.

Процесс оценки - сбор и аналитическая оценка данных по объекту (объектам) оценки и экономической ситуации на конкретном рынке с целью формирования заключения о стоимости объекта (объектов) оценки.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта (объектов) оценки, существенной для определения стоимости объекта (объектов) оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- информацию о количественных и качественных характеристиках объекта (объектов) оценки, включая перечень устанавливающих их документов, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта (объектов) оценки;
- информацию о рынке объекта (объектов) оценки, ценообразующих факторах, а также внешних факторах, влияющих на его (их) стоимость.

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта (объектов) оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта (объектов) оценки, должна быть подтверждена.

Общее требование к использованию информации при проведении оценки - Отчет об оценке не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение.

Документы, предоставленные Заказчиком оценки, а так же данные из открытых источников[1], использованные Оценщиком, на достаточном уровне отражают данные по объекту (объектам) оценки. Документы и отраженную в них информацию, Оценщик принимал к сведению только после проверки их соответствия действительной ситуации, установленной в ходе интервьюирования представителей Заказчика оценки. Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности с учетом принятых допущений к оценке.

1.10. Методология определения справедливой стоимости

При определении справедливой стоимости необходимо руководствоваться положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

В соответствии с указанным ранее стандартом справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на

[1] Источники информации, используемые в отчете, указываются в соответствующих разделах отчета.

добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

Основные этапы определения справедливой стоимости нефинансового актива.

1. Выяснение конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета) – описание объекта оценки.
2. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива.
3. Определение исходных условий оценки нефинансовых активов.
4. Определение исходных данных для методов оценки.
5. Применение методов оценки.

1. Выяснение конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета).

Выполнение указанного пункта заключается в описании объекта оценки.

2. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива.

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива учитывается способность участника рынка генерировать экономические выгоды посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива или посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Для наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива принимается в расчет такое использование актива, которое является физически выполнимым, юридически допустимым и финансово оправданным, как изложено ниже:

- физически выполнимое использование предусматривает учет физических характеристик актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, местонахождение или размер имущества);
- юридически допустимое использование предусматривает учет любых юридических ограничений на использование актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, правила зонирования, применимые к имуществу);
- финансово оправданное использование предусматривает учет того факта, генерирует ли физически выполнимое и юридически допустимое использование актива доход или потоки денежных средств (с учетом затрат на преобразование актива к такому использованию), достаточные для получения дохода на инвестицию, который участники рынка требовали бы от инвестиции в данный актив при данном использовании.

3. Определение исходных условий оценки нефинансовых активов.

Наилучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива устанавливает исходное условие оценки, используемое для оценки справедливой стоимости актива, как изложено ниже:

- лучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива может обеспечить участникам рынка получение максимальной стоимости посредством его использования в комбинации с другими активами как группы активов (при установке или иной конфигурации для использования) или в комбинации с другими активами и обязательствами (например, бизнес);
- наилучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива может обеспечить участникам рынка получение максимальной стоимости при его отдельном использовании. Если наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в его отдельном использовании, справедливая стоимость актива - это цена, которая была бы получена при проведении текущей операции по продаже данного актива участникам рынка, которые использовали бы данный актив отдельно.

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива принимается допущение о том, что актив продается согласно с единицей учета, предусмотренной в других МСФО (которой может являться отдельный актив). Так обстоит дело даже в том случае, когда при такой оценке справедливой стоимости принимается допущение о том, что наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в его использовании в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами, потому что оценка справедливой стоимости предполагает, что участник рынка уже имеет дополнительные активы и связанные с ними обязательства.

4. Определение исходных данных для методов оценки.

Методы оценки, применяемые для оценки справедливой стоимости, должны максимально использовать уместные наблюдаемые исходные данные и минимально использовать ненаблюдаемые исходные данные.

Примеры рынков, на которых исходные данные могут быть наблюдаемыми в отношении некоторых активов и обязательств (например, финансовые инструменты), включают следующее:

- валютные рынки. На валютном рынке цены закрытия рынка являются легкодоступными и

обычно представляют справедливую стоимость. Примером такого рынка является Лондонская фондовая биржа.

- дилерские рынки. На дилерском рынке дилеры всегда готовы торговать (покупать или продавать за свой собственный счет), таким образом обеспечивая ликвидность, используя свой собственный капитал, чтобы иметь запас единиц, для которых они создают рынок. Как правило, цена покупателя и цена продавца (представляющие цену, по которой дилер желает купить, и цену, по которой дилер желает продать, соответственно) являются легкодоступными в большей степени, нежели цены закрытия рынка. Внебиржевые рынки (цены на которых публично сообщаются) являются дилерскими рынками. Дилерские рынки также существуют для других видов активов и обязательств, включая некоторые финансовые инструменты, товары и физические активы (например, используемое оборудование).
- посреднические рынки. На посредническом рынке брокеры стараются свести покупателей с продавцами, но не готовы торговать за свой собственный счет. Другими словами, брокеры не используют свой собственный капитал, чтобы иметь запас единиц, для которых они создают рынок. Брокер знает цены, предлагаемые и запрашиваемые соответствующими сторонами, но каждая из сторон, как правило, не знает ценовые требования другой стороны. Информация о ценах завершившихся операций иногда бывает доступной. Брокерские рынки имеют электронные коммуникационные сети, в которых сводятся заказы на покупку и продажу, а также рынки коммерческой и жилой недвижимости.
- рынки "от принципала к принципалу". На рынке "от принципала к принципалу" операции, как первоначальные, так и по перепродаже, осуществляются сторонами самостоятельно, без посредников. Информация о таких операциях может быть общедоступной лишь в небольшом объеме.

Иерархия исходных данных:

- исходные данные 1 Уровня - это котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки.
- исходные данные 2 Уровня - это исходные данные, которые не являются котируемыми ценами, включенными в 1 Уровень, и которые прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства.
- исходные данные 3 Уровня - это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства.

Применительно к объектам недвижимости в качестве исходных данных стандартом предписывается использовать следующие данные 2 Уровня - цену за квадратный метр здания (множитель оценки), полученную на основе наблюдаемых рыночных данных, например, множителей, основанных на ценах, используемых в наблюдаемых операциях с сопоставимыми (то есть аналогичными) зданиями с аналогичным местонахождением.

5. Применение методов оценки.

При оценке справедливой стоимости необходимо использовать такие методы оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Тремя наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход.

Рыночный подход. При рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Затратный подход. При затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемой текущей стоимостью замещения).

Доходный подход. При использовании доходного подхода будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм. Такие методы оценки включают, например, следующее:

- методы оценки по приведенной стоимости;
- модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертона или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона;
- метод дисконтированных денежных потоков, который используется для оценки справедливой

стоимости некоторых нематериальных активов.

В некоторых случаях приемлемым будет использование одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием котируемой цены на активном рынке для идентичных активов или обязательств). В других случаях приемлемым будет использование множественных методов оценки (например, так может обстоять дело при оценке единицы, генерирующей денежные средства). Если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

При проведении настоящей оценки указанные этапы определения справедливой стоимости конкретизировались, дополнялись и расширялись на основе положений Федеральных стандартов оценки, действующих на дату проведения оценки и соответствующих виду объекта (объектов) оценки.

РАЗДЕЛ II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ

2.1. Общие положения

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» первым этапом оценки справедливой стоимости является выяснение (описание) конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета). В указанном стандарте детализация процесса выяснения (описания) актива отсутствует.

В соответствии с положениями статьи 8 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должно содержаться описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, – также реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер) и балансовая стоимость объекта оценки (при наличии).

1. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки.
2. Описание количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки (за исключением описания имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки).
3. Описание текущего использования объекта (объектов) оценки.
4. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту (объектам) оценки, существенно влияющих на его (их) стоимость.

2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки

Общее описание объекта (объектов) оценки.

В настоящем отчете объектами оценки являются имущественные права на объекты долевого строительства, планируемые к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», а именно: имущественные права по обязательствам из Договора № ПЕХ-К10-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома, планируемого к заключению в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» N 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 192 (Ста девяносто двух) квартир площадью 7 345,97 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 8-й пусковой комплекс. Жилой дом № 10, на земельном участке площадью 34 695,0 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0040602:303.

Договор № ПЕХ-К10-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома планируется к заключению между Застройщиком - Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Гамма» (далее - ООО «СЗ «Гранель Гамма») и Участником - Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

Согласно Договору № ПЕХ-К10-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома Застройщик обязуется в установленный срок своими силами и с привлечением других лиц построить жилой дом, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 8-й пусковой комплекс. Жилой дом № 10, и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику жилые помещения – квартиры, характеристики которых представлены в табл. 3.

Стороны договора участия в долевом строительстве:

- Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Гамма» (ООО «СЗ «Гранель Гамма»)»;
- Участник долевого строительства - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

Объекты долевого строительства по договору - 192 (Сто девяносто две) квартиры площадью 7 345,97 кв. м, расположенные в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 8-й пусковой комплекс. Жилой дом № 10, на земельном участке площадью 34 695,0 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0040602:303.

Таблица 3.

Характеристики квартир, права на которые оцениваются

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
1	1	5	34	1	30,04
2	1	5	39	1	21,40
3	1	5	43	1	21,31
4	1	6	45	1	30,04
5	1	6	50	1	21,40
6	1	6	54	1	21,31
7	1	7	61	1	21,40
8	1	7	65	1	21,31
9	1	8	67	1	30,04
10	1	8	72	1	21,40
11	1	8	76	1	21,31
12	1	9	78	1	30,04
13	1	9	83	1	21,40
14	2	8	190	1	21,44
15	2	8	197	1	20,83
16	2	9	201	1	21,44
17	2	9	208	1	20,83
18	2	10	212	1	21,44
19	2	10	219	1	20,83
20	2	11	221	1	31,99
21	2	11	223	1	21,44
22	2	11	230	1	20,83
23	2	12	232	1	31,99
24	2	12	234	1	21,44
25	2	12	241	1	20,83
26	3	8	317	1	35,45
27	3	9	328	1	35,45
28	3	10	331	1	25,71
29	3	10	338	1	23,45
30	3	10	339	1	35,45
31	3	11	342	1	25,71
32	3	11	349	1	23,45
33	3	11	350	1	35,45
34	3	12	353	1	25,71
35	3	12	360	1	23,45
36	3	12	361	1	35,45
37	3	13	364	1	25,71
38	3	13	371	1	23,45
39	3	13	372	1	35,45
40	3	14	375	1	25,71
41	3	14	382	1	23,45
42	3	14	383	1	35,45
43	4	5	405	1	36,75
44	4	5	406	1	36,75
45	4	6	411	1	36,75
46	4	11	443	3	66,46
47	4	16	468	1	39,98
48	4	16	469	1	43,12
49	4	17	474	1	39,98

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
50	4	18	480	1	39,98
51	4	19	486	1	39,98
52	4	20	492	1	39,98
53	4	21	498	1	39,98
54	4	22	504	1	39,98
55	4	23	510	1	39,98
56	4	24	516	1	39,98
57	4	25	522	1	39,98
58	5	11	573	2	59,00
59	5	12	578	2	59,00
60	5	12	581	2	54,03
61	5	13	583	2	59,00
62	5	13	586	2	54,03
63	5	14	588	2	59,00
64	5	14	591	2	54,03
65	5	15	593	2	59,00
66	5	15	596	2	54,03
67	5	16	598	2	59,00
68	5	16	599	1	40,28
69	5	16	601	2	54,03
70	5	17	603	2	59,00
71	5	17	604	1	40,28
72	5	17	606	2	54,03
73	5	18	608	2	59,00
74	5	18	609	1	40,28
75	5	18	611	2	54,03
76	5	19	613	2	59,00
77	5	19	614	1	40,28
78	5	19	616	2	54,03
79	5	20	618	2	59,00
80	5	20	619	1	40,28
81	5	20	621	2	54,03
82	5	21	624	1	40,28
83	5	21	626	2	54,03
84	5	22	629	1	40,28
85	5	23	634	1	40,28
86	5	24	639	1	40,28
87	5	25	644	1	40,28
88	6	5	668	1	26,35
89	6	5	669	1	26,35
90	6	6	674	1	26,35
91	6	6	675	1	26,35
92	6	7	680	1	26,35
93	7	7	822	2	59,91
94	7	8	828	2	59,91
95	7	9	834	2	59,91
96	7	10	840	2	59,91
97	7	11	846	2	59,91
98	7	12	852	2	59,91
99	7	13	858	2	59,91
100	7	14	864	2	59,91
101	7	15	870	2	59,91
102	7	16	876	2	59,91
103	7	22	913	1	26,48
104	7	23	919	1	26,48

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
105	7	24	925	1	26,48
106	7	25	931	1	26,48
107	8	5	954	1	40,14
108	8	5	955	2	57,16
109	8	6	959	1	40,14
110	8	6	960	2	57,16
111	8	7	964	1	40,14
112	8	7	965	2	57,16
113	8	8	969	1	40,14
114	8	8	970	2	57,16
115	8	9	974	1	40,14
116	8	9	975	2	57,16
117	8	10	979	1	40,14
118	8	10	980	2	57,16
119	8	11	984	1	40,14
120	8	11	985	2	57,16
121	8	12	989	1	40,14
122	8	12	990	2	57,16
123	8	13	994	1	40,14
124	8	13	995	2	57,16
125	8	14	999	1	40,14
126	8	14	1000	2	57,16
127	9	5	1085	1	23,49
128	9	6	1094	1	23,49
129	9	7	1103	1	23,49
130	9	8	1112	1	23,49
131	9	9	1121	1	23,49
132	9	18	1207	1	21,37
133	9	19	1216	1	21,37
134	9	20	1225	1	21,37
135	9	21	1234	1	21,37
136	9	22	1243	1	21,37
137	10	5	1265	1	32,20
138	10	6	1271	1	32,20
139	11	5	1391	1	42,59
140	11	6	1397	1	42,59
141	11	7	1403	1	42,59
142	11	8	1409	1	42,59
143	11	9	1415	1	42,59
144	11	10	1421	1	42,59
145	11	11	1427	1	42,59
146	11	12	1433	1	42,59
147	11	13	1439	1	42,59
148	11	14	1445	1	42,59
149	12	5	1531	1	22,72
150	12	5	1532	1	23,28
151	12	6	1539	1	22,72
152	12	6	1540	1	23,28
153	12	7	1547	1	22,72
154	12	7	1548	1	23,28
155	12	8	1555	1	22,72
156	12	8	1556	1	23,28
157	12	9	1563	1	22,72
158	12	10	1568	1	36,97
159	12	11	1576	1	36,97

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
160	12	12	1584	1	36,97
161	12	13	1592	1	36,97
162	12	14	1599	3	71,84
163	12	14	1600	1	36,97
164	12	15	1608	1	36,97
165	12	16	1616	1	36,97
166	12	17	1624	1	36,97
167	12	18	1632	1	36,97
168	12	19	1640	1	36,97
169	13	5	1677	1	37,12
170	13	5	1682	2	50,41
171	13	6	1685	1	37,12
172	13	6	1690	2	50,41
173	13	7	1693	1	37,12
174	13	7	1698	2	50,41
175	13	8	1701	1	37,12
176	13	8	1706	2	50,41
177	13	9	1709	1	37,12
178	13	9	1714	2	50,41
179	13	10	1717	1	37,12
180	13	11	1725	1	37,12
181	13	12	1733	1	37,12
182	13	13	1741	1	37,12
183	13	14	1749	1	37,12
184	13	14	1751	1	23,24
185	13	15	1759	1	23,24
186	13	15	1761	2	49,87
187	13	16	1767	1	23,24
188	13	16	1769	2	49,87
189	13	17	1775	1	23,24
190	13	17	1777	2	49,87
191	13	18	1783	1	23,24
192	13	18	1785	2	49,87
		Итого: 192 квартиры			**7 345,97**

Источник: 1. Данные Заказчика

Отдельных частей объекты оценки не имеют.

Объекты недвижимости, права на которые оцениваются, подлежат передаче участнику долевого строительства не позднее 30.09.2024 г. (п. 7.1 Договора об участии в долевом строительстве жилого дома).

Имущественные права, связанные с объектом (объектами) оценки.

На дату проведения оценки имущественные права на объекты долевого строительства планируются к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент». После включения имущественные права на объекты долевого строительства будут принадлежать на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

В соответствии с положениями статьи 11 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, является *общим имуществом владельцев инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности*. Раздел имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Указанные обстоятельства будут ограничивать возможность указания реквизитов собственников объекта (объектов) оценки.

Данные о балансовой стоимости объекта (объектов) оценки представлены в табл. 4.

Таблица 4.

Данные о балансовой стоимости объекта (объектов) оценки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Балансовая стоимость, руб.
Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку	нет данных

Источник: 1. Данные Заказчика.

Существующие ограничения (обременения) права, связанные с объектом (объектами) оценки.

После включения объектов оценки в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», объекты оценки будут иметь обременения в виде *доверительного управления*. В соответствии со статьёй 1012 Гражданского кодекса по договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему. Осуществляя доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя.

В соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» управляющая компания осуществляет доверительное управление паевым инвестиционным фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении составляющего его имущества, а также осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими паевой инвестиционный фонд, включая право голоса по голосующим ценным бумагам. Управляющая компания вправе предъявлять иски и выступать ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению паевым инвестиционным фондом.

Управляющая компания совершает сделки с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, от своего имени, указывая при этом, что она действует в качестве доверительного управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после наименования доверительного управляющего сделана пометка "Д.У." и указано название паевого инвестиционного фонда.

Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.

При оценке объектов оценки учитывается право собственности на объекты оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся. Объекты считаются свободными от каких-либо ограничений (обременений) указанных прав, в том числе свободными от обременений в виде залога, ипотеки и договоров аренды.

Для целей настоящей оценки обременение и связанный с ним статус общей долевой собственности не учитывался и приравнен к праву собственности по следующим причинам:

а) в соответствии с п. 4 «Задания на оценку»;

б) в связи с «природой» данного обременения, которое является следствием нахождения имущества в собственности ЗПИФ. В случае продажи данного имущества оно передается покупателю без обременения в виде доверительного управления и на праве собственности.

Другими словами, при продаже объекта, оцениваемое имущество будет передано новому собственнику без ограничений (обременений) прав, так как наличие обременения связано не с самим имуществом, а с его правообладателем.

В связи с данными фактами обременение (ограничение) права в виде доверительного управления и статуса общей долевой собственности Оценщиком не учитывались.

2.3. Описание количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки

Основные количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки возможно описать через количественные и качественные характеристики *объекта (объектов) долевого строительства*, а так же создаваемого объекта недвижимости, частью которого является (являются) объект (объекты) долевого строительства.

При этом в качестве основных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки, следует рассматривать документы, указанные в табл. 2.

Каждый объект недвижимости имеет специфическую систему качественных и количественных характеристик.

Качество - это совокупность свойств недвижимого имущества, определяющих его пригодность

удовлетворять предъявляемым, в соответствии с функциональным назначением, требованиям.

Свойство - объективная особенность объекта, проявляющаяся при его эксплуатации, управлении или пользовании.

Показатели качества характеризуют одно или несколько свойств недвижимости, при этом показатели могут иметь количественное выражение или описываться вербально.

При проведении настоящей оценки состав количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки определялся на основе представленного в Федеральном стандарте оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» перечня элементов сравнения, который необходимо использовать при реализации сравнительного подхода:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Указанные элементы сравнения так же можно использовать (в соответствии с положениями ФСО № 7) для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования. Указанные в перечне характеристики детализировались и дополнялись на основе дополнительного анализа справочной и специальной литературы.

Характеристики объекта (объектов) оценки по таким элементам сравнения как передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав описаны в разделе 2.1. и в дальнейшем не детализировались.

Анализ указанных в Федеральном стандарте оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» элементов сравнения показывает, что часть из них не связана непосредственно с объектом (объектами) оценки и зависит от внешних условий и факторов. К таким элементам сравнения можно отнести:

- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия).

Данные элементы сравнения не детализировались и в перечень количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки не включались. Принимаемые при проведении дальнейших расчетов значения указанных характеристик представлены в разделе 1.3.

Так же не детализировались и не включались в перечень количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки следующие характеристики:

- свойства земельного участка;
- соотношение площади земельного участка и площади его застройки.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» объектами оценки могут выступать объекты недвижимости - застроенные земельные участки, незастроенные земельные участки, объекты капитального строительства, а также части земельных участков и объектов капитального строительства, жилые и нежилые помещения, вместе или по отдельности, с учетом связанных с ними имущественных прав, если это не противоречит действующему законодательству.

Таким образом, при проведении настоящей оценки детализация количественных и качественных характеристик проводилась по следующим элементам сравнения:

- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;

- физические характеристики объекта, в части физических свойств и состояния объекта и иных физических характеристик;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

1. Вид использования и (или) зонирование.

Вид использования для объектов оценки, соответствует виду использования объектов недвижимости, права на которые оцениваются. Данные о виде использования объектов недвижимости, права на которые оцениваются, представлены в табл. 5.

Таблица 5.

Данные о виде использования объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Разрешенный вид использования
Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку	квартира

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 2.

2. Местоположение объекта (объектов).

Местоположение для объекта (объектов) оценки, соответствует местоположению объектов недвижимости, являющихся объектами долевого строительства по Договорам участия в долевом строительстве, права на которые оцениваются.

При проведении настоящей оценки классификация характеристик местоположения принята на основе анализа данных представленных в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Местоположение объектов недвижимости описывается следующими характеристиками:

- адрес объекта недвижимости (субъект, город, район, улица, дом);
- статус населенного пункта - типовая зона в пределах региона (областные центры, столицы республик, города Федерального значения – ТЗ №1; населенные пункты, расположенные в непосредственной близости от областного центра, с удобной транспортной доступностью – ТЗ №2; райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью – ТЗ №3; райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов – ТЗ №4; прочие населенные пункты до 20 тыс. чел. (поселки, сельские поселения, деревни и т.п.) – ТЗ №5); в ряде случаев может использоваться показатель удаления от ключевой типовой зоны в пределах региона;

Справочник оценщика недвижимости-2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г., обновлено на февраль 2021 г.

справочнике использована следующая классификация типовых территориальных зон (таблица 5).

Классификация типовых территориальных зон в пределах области (края, республики)

Таблица 5

Наименование типовой зоны	Описание типовой зоны	код
Областной центр	Областные центры, столицы республик, города Федерального значения	I
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	Населенные пункты, расположенные в непосредственной близости от областного центра, с удобной транспортной доступностью	II
Райцентры с развитой промышленностью	Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	III
Райцентры сельскохозяйственных районов	Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	IV
Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты до 20 тыс. чел (поселки, сельские поселения, деревни и т.п.)	V

- типовая зона в пределах города (культурный и исторический центр: самый дорогой район; может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города – ТЗ №1; центры деловой активности, зоны точечной застройки: территории крупных торговых центров и бизнес-центров, рядом с которыми также обычно сосредоточены транспортные узлы и соответствующая инфраструктура, определяющая активную жизнь города – ТЗ №2; спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы: кварталы застройки после 90-

х годов современными высокоэтажными зданиями – ТЗ №3; спальные микрорайоны среднеэтажной застройки: кварталы застройки до 90-х годов среднеэтажными зданиями – ТЗ №4; окраины городов, промзоны: окраины городов, районы вокруг крупных промпредприятий, промзоны, территории старой застройки – ТЗ №5), в ряде случаев может использоваться показатель удаления от ключевой типовой зоны в пределах города;

Справочник оценщика недвижимости-2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г., обновлено на февраль 2021 г.

Классификация типовых территориальных зон в пределах города

Таблица 6

Типовые зоны в пределах города		код
Культурный и исторический центр	Самый дорогой район; может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города	I
Центры деловой активности, зоны точечной застройки	Территории крупных торговых центров и бизнес-центров, рядом с которыми также обычно сосредоточены транспортные узлы и соответствующая инфраструктура, определяющая активную жизнь города	II
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	Кварталы застройки после 90-х годов современными высокоэтажными зданиями)	III
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Кварталы застройки до 90х годов среднеэтажными зданиями (6-9 этажей)	IV
Окраины городов, промзоны	Окраины городов, районы вокруг крупных промпредприятий, промзоны, территории старой застройки	V

"Центр оценки инвестиций"

- численность населения населенного пункта, тыс. чел.;
- средняя заработная плата в населенном пункте, тыс. руб.

Данные об адресе объектов недвижимости, права на которые оцениваются, представлены в табл. 6. Местоположение жилого дома, в котором расположены объекты недвижимости, права на которые оцениваются, представлено на фрагменте карты (рис. 1, 2).

Таблица 6.

Данные об адресах объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Адрес объекта
Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку	Адрес (строительный): Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. Жилой дом № 10

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 2.

Описание проекта ЖК «Пехра»

ЖК «Пехра» - современный и стильный жилой комплекс комфорт-класса, расположенный в г. Балашиха всего в 8 км от МКАД, в непосредственной близости к Щелковскому шоссе.

На площади 36 га возводятся 11 монолитных жилых домов переменной этажности и многофункциональные объекты инфраструктуры. Высокий уровень жизни обеспечен гармонией богатой природы и продуманными архитектурными и инженерными решениями.

В основе архитектурной концепции жилого комплекса – гармоничное сочетание современного урбанистического стиля, оригинальных фасадов с яркими акцентами и функциональности зданий.

Инфраструктура

Восточное направление традиционно считается одним из самых благополучных и комфортных районов для проживания в столичном регионе. Комплекс окружен лесами и водоемами, в которых можно провести свое время, а всего в 5 км от ЖК «Пехра» находится парк «Пехорка» — это уютная зона отдыха, идеальная для прогулок с детьми, занятий спортом и веселых посиделок с друзьями. До центра города Балашиха от жилого комплекса можно добраться всего за 20 минут на автомобиле. Вся инфраструктура города доступна жителям ЖК «Пехра».

Отделка

В ЖК «Пехра» предлагаются квартиры с отделкой, расположенные в отдельных секциях. Отделка от застройщика – это возможность сэкономить деньги и время и получить гарантию на ремонт сроком 1 год. При выполнении работ используются только качественные материалы. Стоимость отделки вк

Планировки

Планировочные решения ЖК «Пехра» настолько разнообразны, что позволит каждому покупателю найти себе жилье, которое будет соответствовать желаниям и стилю жизни. Почти во всех квартирах предусмотрена возможность свободной планировки, которая предложит жителям комплекса организовать индивидуальное пространство под себя. В комплексе доступны как просторные трехкомнатные квартиры для больших семей, так и квартиры- студии. Площади квартир варьируются от 23 кв. м до 75 кв. м.

Источник: 1. https://www.granelle.ru/objects/pehra/

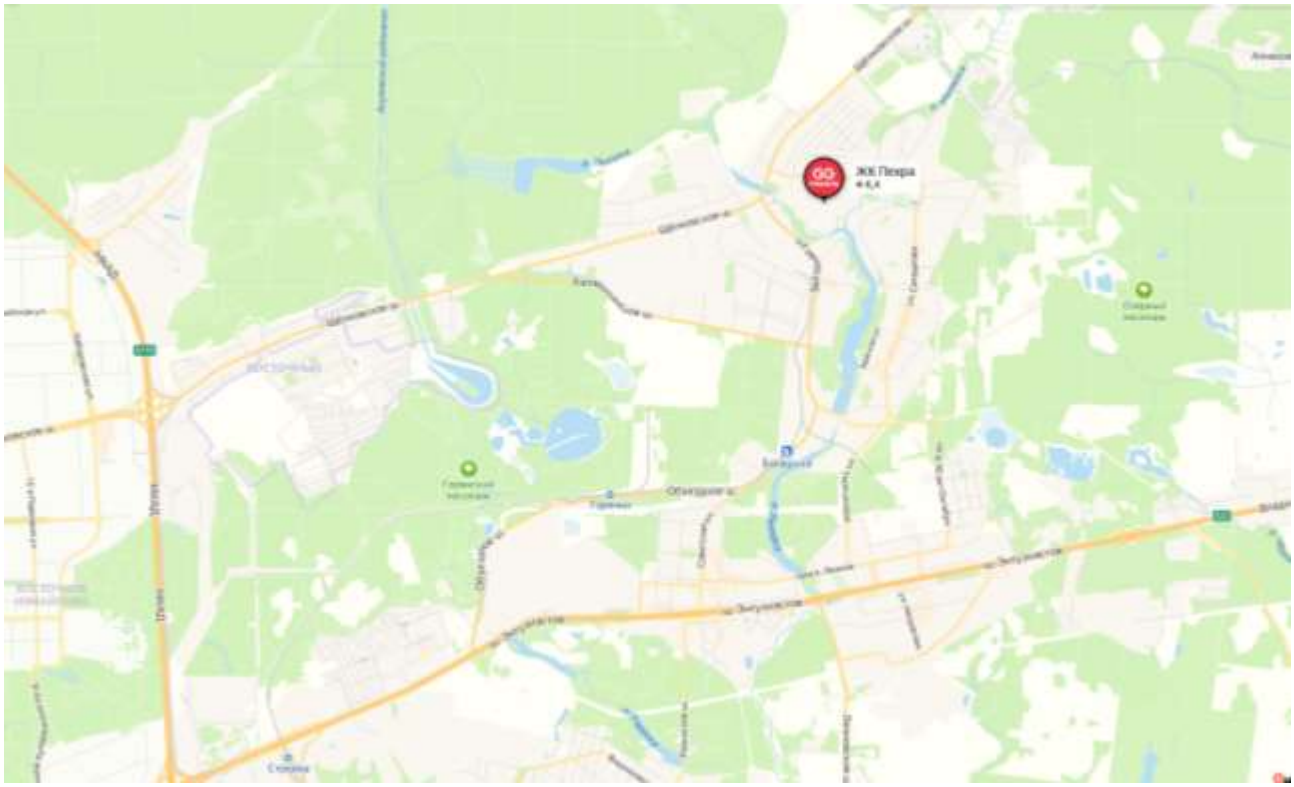


Рис. 1. Местоположение жилого дома, в котором расположены объекты недвижимости, права на которые оцениваются

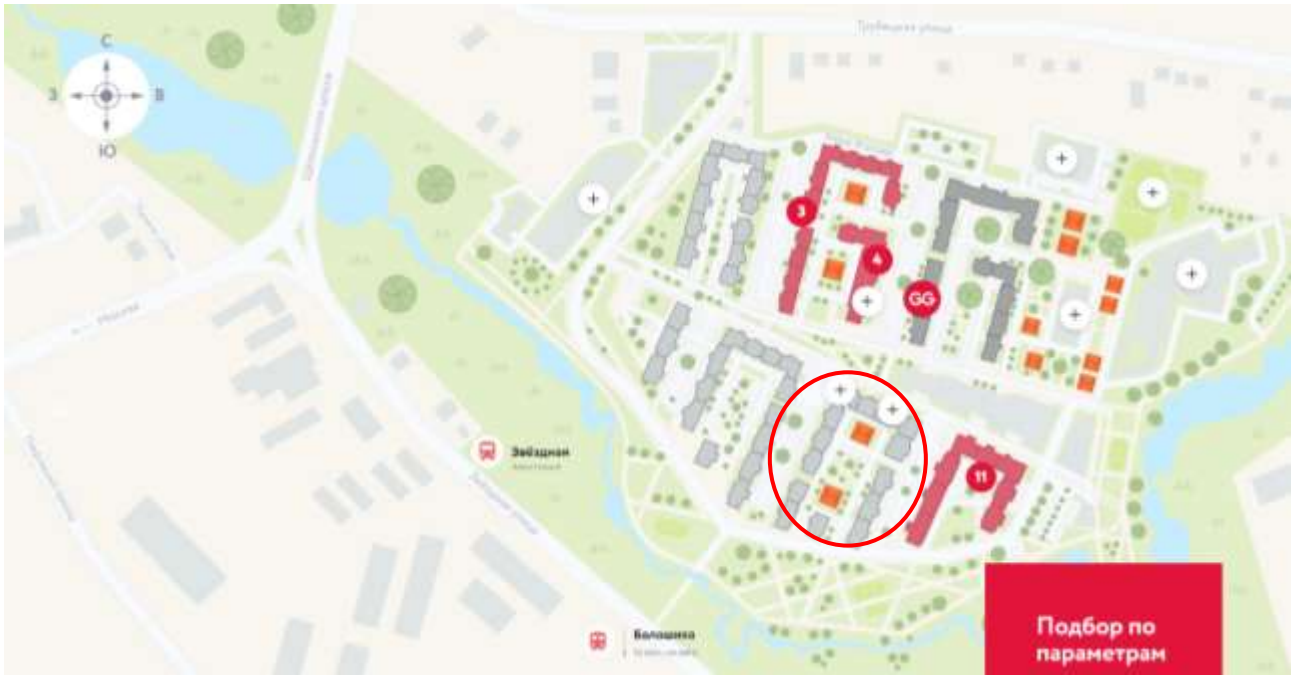


Рис. 2. Местоположение жилого дома, в котором расположены объекты недвижимости, права на которые оцениваются

Общие характеристики создаваемого жилого дома № 10 представлены на рис. 3.

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СОЗДАВАЕМОГО ОБЪЕКТА

Жилой дом № 10
Количество секций - 13
Количество надземных этажей - 12 - 25
Количество подземных этажей - 1
Проектные данные:
Общая площадь здания - 104088,04 кв.м
Строительный объём - 340042,68 куб.м, в т.ч.:
- наземной части - 321698,45 куб.м
- подземной части - 18344,23 куб.м
Общая площадь квартир с учетом летних помещений – 65332,45 кв.м
Данные по площадям с пересчетом летних помещений с применением коэф. 1:
площадь квартир – 66777,36 кв.м
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения - 3510,62 кв.м;
Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения - 3249,28 кв.м, в т.ч.:
- общественно-деловые помещения - 901,82 кв. м
- организация дополнительного образования детей на 24 места - 135,53 кв. м
- ДОО на 120 мест - 1555,17 кв. м
- поликлиника на 100 пос./смену - 558,10 кв. м
- раздаточный пункт молочной кухни - 98,66 кв. м
Общее количество общественно-деловых помещений - 17
Общее количество помещений поликлиники - 1
Общее количество помещений ДОО - 1
Общее количество помещений организации дополнительного образования детей - 1
Общее количество помещений раздаточного пункта молочной кухни - 1
Количество квартир – 1796, в т.ч.:
Однокомнатных – 1326
Двухкомнатных – 429
Трехкомнатных – 41

Рис. 3. Общие характеристики создаваемого жилого дома № 10

Схема размещения жилого дома № 10 на генеральном плане территории по адресу: Московская область, г. о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б представлена на рис. 4.



Рис. 4. Схема размещения жилого дома № 10 на генеральном плане территории по адресу: Московская область, г. о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б

План схема жилого дома № 10 (дом 13-ти секционный, кол-во этажей 13 - 26, в т.ч. 1 подземный) представлена на рис. 5.

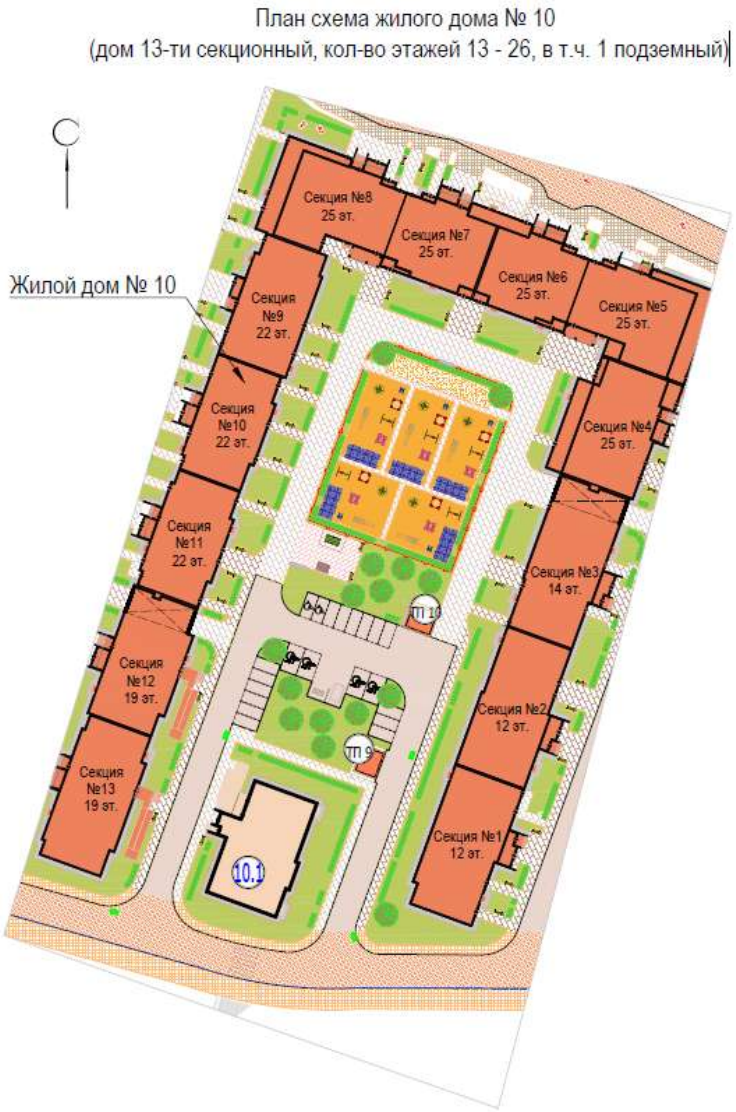


Рис. 5. План схема жилого дома № 10

Прочие характеристики местоположения представлены в табл. 7.

Таблица 7.

Характеристики местоположения объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Типовая зона в пределах региона	Типовая зона в пределах города	Численность населенного пункта, тыс. чел.	Средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.
Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку	2	3	507,307	44 695

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 2.
2. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.
3. https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B0%D0%BB%D0%B0%D1%88%D0%B8%D1%85%D0%B0
4. https://www.trud.com/balashikha/salary/2012.html
5. https://maps.yandex.ru/

3. Физические характеристики объекта (объектов), в части физических свойств и состояния объекта (объектов) и иных физических характеристик:

При проведении настоящей оценки физические характеристики объекта (объектов) недвижимости описывались следующими параметрами:

- характеристики класса качества дома (табл. 8);
- физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости (хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное);
- материал стен дома, в котором находится объект недвижимости (кирпич, блоки/монолит,

панель);

- этаж расположения объекта недвижимости (первый, промежуточный, последний);
- количество комнат объекта недвижимости;
- общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м;
- общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м
- физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте – свежий ремонт, требует косметического ремонта, требует капитального ремонта, требует отделки);
- тип отделки объекта недвижимости (без отделки, косметический ремонт, экономичный ремонт, комфортный ремонт, элитный ремонт).

Таблица 8.

Описание классов объектов жилой недвижимости

Наименование класса	Базовые объекты группы
1. Старый фонд, в том числе:	
Старый фонд	Дома дореволюционной постройки различных архитектурных стилей, некоторые из которых нуждаются в капитальном ремонте, в частности, замене деревянных перекрытий. Вместе с тем многие квартиры в этих домах отличаются большими размерами, удачной планировкой комнат. Большинство квартир в домах перестроены в разное время.
Дома, построенные за период с 1917 г. до конца 30-х гг.	Дома отличаются лаконизмом архитектурно-планировочных решений, располагались при строительстве в непосредственной близости к промышленным предприятиям. Квартиры в подобных домах отличаются неудобной планировкой и небольшой площадью. Близость к промышленным районам является неблагоприятным экологическим фактором для жителей этих домов.
Народные стройки	Годы постройки – середина 50-х годов XX века. Материал стен – кирпич, шлакоблок, реже – бревенчатые. Перекрытия – часто деревянные. Высотность – двух – трехэтажные. Отопление чаще всего от системы АГВ. Горячее водоснабжение может быть от АГВ или газовой колонки.
2. Массовое жилье советской постройки, в том числе:	
Сталинки (полногабаритные квартиры)	Дома, построенные в период с начала 30-х по конец 50-х годов, для рабочих людей (Элитные Сталинки см. в классификации 4 группы) в большинстве своём малоэтажные (3-5 этажей), построены из камня или кирпича, большие лестничные площадки. Квартиры отличаются для советского времени большой общей площадью (от 110 кв.м. трёхкомнатные и до 40 кв.м. однокомнатные), высокими потолками до 3,5 м, удачной планировкой: комнаты в этих квартирах изолированы, кухни просторные до 15 кв.м, санузлы раздельные.
Хрущёвки	Дома, построенные в 1960-ые годы по массовому проекту 4- или 5-этажные дома. Основной строительный материал - железобетонные блоки, реже кирпич; лестничные клетки маленькие, лифт и мусоропровод отсутствуют. Квартиры компактной площади (от 30 до 60 кв. м.), как правило, со смежными комнатами, кухней небольшой площади 5-6 кв.м, невысокими потолками в среднем 2,5 м, совмещёнными санузлами и балконами в некоторых квартирах. Горячее водоснабжение в хрущевках осуществляется от газовых колонок.
Брежневки	Дома, пришедшие на смену хрущёвкам, в 1970-е гг. строились из сборных железобетонных конструкций или кирпича. Этажность переменная - от 5, чаще 8-9 и до 16 этажей. В домах высокой этажности имеются лифты и мусоропроводы. Квартиры более комфортные, чем хрущевки, за счёт планировки комнат, раздельных в большинстве своём санузлов, просторных коридоров, высоты потолков до 2,7 м. Газовые колонки в брежневках чаще всего отсутствуют.
Бывшие общежития, коммунальные квартиры	Приватизированные общежития, квартиры в которых представляют собой комнаты без удобств; места общего пользования располагаются на этаже или в блоке в зависимости от типа общежития. Коммунальная квартира – квартира, состоящая из нескольких жилых помещений (комнат), принадлежащих двум и более пользователям и/или собственникам, не являющимся членами одной семьи, на основании отдельных договоров, сделок, иных действий, предусмотренных законодательством, совместно использующим вспомогательные помещения (места общего пользования квартиры) и инженерное оборудование в местах общего пользования.
Гостинки (малосемейки)	Дома гостиничного типа - это многоэтажные здания (как правило, до 16 этажей) с очень большим количеством маленьких квартир. Такие дома стали строить в СССР в 1960-70-е г.г. Для строительства таких домов использовались либо неполный каркас, либо поперечные или продольные несущие стены. В подъездах домов такого типа используется коридорная система, на одном этаже может помещаться до сорока квартир. Дома гостиничного типа разделяются на два вида: с однокомнатными квартирами, в которых есть отдельная кухня и совмещенный санузел, и с комнатами без кухни и гораздо меньшей ванной. Встречаются также двухкомнатные гостинки. В среднем площадь квартир колеблется от 11 до 24 кв. м. в зависимости от типа дома. Санузлы в большинстве квартир гостиничного типа настолько маленькие, что в них нельзя установить обычную ванну.
Стандартная	Дома следующего (после хрущёвского-брежневского времени) поколения. 9-этажные дома с

Наименование класса	Базовые объекты группы
(современная, типовая) планировка	наличием мусоропровода и лифтами. Основная масса этих домов построена из железобетонных панелей. Параметры квартир в этих домах отвечают стандарту массового жилья: площадь кухни не менее 8 кв. м, санузлы, как правило, раздельные, в ванной комнате предусмотрено место для стиральной машины, прихожие и коридоры оборудованы встроенными шкафами и антресолями. Высота потолков от 2,6 м до 2,75 м, общая площадь квартир от 33 кв. м. (1-комнатных) до 81 кв. м (4-комнатных), комнаты в 2-комнатных изолированные, в 3-х и 4-комнатных - смежно-изолированные, имеются балконы и лоджии.
Улучшенная планировка	Типы домов массовых серий, строившихся в городах СССР и в некоторых странах Варшавского договора, и являющихся основой архитектурного облика многих спальных районов этих городов. Дома улучшенной планировки начали строиться в нашей стране в середине 70-х годов. По технологии строительства серийные дома разделяются на панельные, блочные и кирпичные. Высота дома - 9 этажей и выше. Данный вид планировки отличает наличие большого коридора, раздельного санузла, кухни более 8 кв. м и лоджии. Все комнаты - изолированные. Высота потолка 2,5 м.
3. Массовое современное жилье (постройки после 90 года), в том числе:	
Современное жилье эконом класса	Типовой проект домов создается без каких-либо архитектурных изысков; обычно дом имеет порядка 9-18 этажей, на его лестничной площадке могут располагаться до 8 квартир. Общая площадь 1-комнатной квартиры составляет от 28 кв. м, 2-комнатной - от 44 кв. м, 3-комнатной - от 56 кв. м, 4-комнатной - от 70 кв. м, 5-комнатной - от 84 кв.м. Высота потолков варьируется от 2,5 до 2,7 метра. Квартиры эконом-класса не предусматривают наличия дополнительных помещений, например второй ванной комнаты. Иногда дома эконом класса снабжены парковками для жильцов, но, парковочных мест, как правило, недостаточно. Прилегающая территория таких домов не ограждается, в них нет видеонаблюдения, и в большинстве случаев они оборудованы отечественным лифтом.
Современное жилье комфорт-класса	Дома современных типовых серий, иногда встречаются индивидуальные проекты. Ко всем составляющим предъявляются более высокие требования: отделка будет более дорогой и современной, могут применяться иностранные материалы. Дом может быть огражден по периметру, часто устанавливают домофоны, могут работать консьержи и охранники. Потолки в квартирах - 2,7-2,8 м. Площадь - больше, чем в эконом-классе: однокомнатные квартиру начинаются от 35 кв. м, двухкомнатные - от 53 кв. м, трехкомнатные - от 65 кв. м. Площадь кухни - от 8 кв. м. По расположению особых требований нет.
4. Жилье повышенной комфортности (современное (постройки после 90-х годов) и реконструированное в соответствии с современными требованиями), в том числе:	
Современное жилье бизнес класса	Монолитно-кирпичные дома, расположенные в престижных районах, близких к центру с хорошо развитой социальной, коммерческой и административной инфраструктурой. Дома такого уровня построены по индивидуальным проектам с проработанным экстерьером, имеют огороженную и охраняемую территорию, консьержа и паркинг из расчета не менее одного машино-места на квартиру. В набор входят зеленая придомовая территория, оборудованные детские площадки и зоны отдыха. Еще одна особенность жилья бизнес-класса - возможность свободной планировки квартиры, зонирование площади на гостевое пространство и места отдыха. Часто в таких объектах есть пентхаусы и двухуровневые квартиры, балконы и лоджии больших размеров для зимних садов. В домах бизнес-класса отсутствуют однокомнатные квартиры. Если же они есть, то их площадь начинается от 45 кв. м, двухкомнатных - от 65 кв. м, трехкомнатных - от 85 кв. м, четырехкомнатных - от 120 кв. м, пятикомнатных - от 150 кв. м. Общая площадь кухни - не менее 12 кв. м, высота потолков от 2,75 м, два санузла. Квартиры бизнес-класса могут сдаваться как без отделки, так и с ремонтом «под ключ».
Современное элитное жилье	Монолитно-кирпичные элитные дома построены исключительно по уникальным архитектурным проектам известных архитектурных бюро. Во внешней и внутренней отделке дома используются самые дорогие современные материалы и инженерные системы «умный дом», которые позволяют максимально автоматизировать процессы жизнеобеспечения, создать комфорт, безопасность и ресурсосбережение для всех жильцов. Есть просторный холл, консьерж. Доступ посторонних лиц возможен только по клубным картам и приглашениям владельцев квартир. Квартиры в элитных новостройках имеют свободную планировку. Площадь студии - от 60 кв.м., двухкомнатных - от 80 кв. м, трехкомнатных -от 120 кв. м, четырехкомнатных - от 250 кв. м. Высота потолков - от 3 м, два санузла, кухни-столовые от 20 кв. м, террасы. На лестничной площадке расположено не более 4 квартир. Квартиры в новостройках премиум-класса сдаются с эксклюзивной отделкой и авторским дизайном или под чистовую отделку с шумоизоляцией и заведением всех инженерных сетей в квартиру. Элитные новостройки имеют огороженную охраняемую территорию с ландшафтным дизайном, малыми архитектурными формами - это беседки, фонари, скульптуры, небольшие фонтаны и пр. Подземная парковка из расчета более одного машино-места на квартиру и опция - квартира-лифт-паркинг. Дома возводятся в исторической или деловой части города, где сосредоточено большое количество культурных центров, памятников архитектуры, объекты коммерческого и административного назначения. Неотъемлемые черты таких домов - отличная транспортная доступность и

Наименование класса	Базовые объекты группы
	хорошие видовые характеристики.
Элитные сталинки (Полногабаритные квартиры)	Парадная архитектура сталинского периода имела идеологический характер и была призвана подчеркнуть незыблемость и силу советского строя. Для этого стиля характерны ориентированность на вечность, помпезность и некоторая театральность. В едином стиле застраивались целые ансамбли вдоль главных улиц и проспектов. Эти дома отличает монументальность и прочность. Для строительства таких домов применялись качественные материалы, площадь квартир была достаточно большой, высота потолков превышала 3 м. Квартиры в таких «сталинках» распределялись между номенклатурными работниками, ценными инженерными и научными кадрами, элитой работников культуры. Они были удобными и просторными с комнатками для прислуги при кухне, мусоропроводами и лифтами, балконами и манными комнатами. Парадные были отделаны со вкусом, перила были украшены ковкой, а пол лестничных площадок - керамической плиткой. Элитное жилье середины прошлого века по-прежнему сохранило некоторые элитные черты.
Большие квартиры в старых купеческих домах, реконструированные в современном стиле	Обычно располагаются в старой части города. Такие квартиры имеют высокие потолки до 3,5 м, большие удобные кухни до 15 кв.м, 5 и более комнат.

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Физические характеристики объектов недвижимости, права на которые оцениваются, представлены в табл. 9.

Таблица 9.

Физические характеристики объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
34	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/12 (промежуточный)	1	нет данных	30,04	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
39	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/12 (промежуточный)	1	нет данных	21,4	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
43	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/12 (промежуточный)	1	нет данных	21,31	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
45	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	6/12 (промежуточный)	1	нет данных	30,04	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
50	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	6/12 (промежуточный)	1	нет данных	21,4	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
54	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	6/12 (промежуточный)	1	нет данных	21,31	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
61	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	7/12 (промежуточный)	1	нет данных	21,4	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
65	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	7/12 (промежуточный)	1	нет данных	21,31	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
67	массовое современное	хорошее	монолитный ж/б каркас с	8/12 (промежуточный)	1	нет данных	30,04	требует ремонта	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
	жилье комфорт-класса		железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)					(отделка отсутствует)	
72	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	8/12 (промежуточный)	1	нет данных	21,4	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
76	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	8/12 (промежуточный)	1	нет данных	21,31	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
78	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	9/12 (промежуточный)	1	нет данных	30,04	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
83	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	9/12 (промежуточный)	1	нет данных	21,4	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
190	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	8/12 (промежуточный)	1	нет данных	21,44	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
197	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	8/12 (промежуточный)	1	нет данных	20,83	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
201	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	9/12 (промежуточный)	1	нет данных	21,44	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
208	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	9/12 (промежуточный)	1	нет данных	20,83	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
212	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	10/12 (промежуточный)	1	нет данных	21,44	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
219	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	10/12 (промежуточный)	1	нет данных	20,83	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
221	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	11/12 (промежуточный)	1	нет данных	31,99	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
223	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	11/12 (промежуточный)	1	нет данных	21,44	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
230	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных	11/12 (промежуточный)	1	нет данных	20,83	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
			материалов (блоков)						
232	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	12/12 (последний)	1	нет данных	31,99	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
234	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	12/12 (последний)	1	нет данных	21,44	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
241	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	12/12 (последний)	1	нет данных	20,83	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
317	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	8/14 (промежуточный)	1	нет данных	35,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
328	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	9/14 (промежуточный)	1	нет данных	35,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
331	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	10/14 (промежуточный)	1	нет данных	25,71	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
338	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	10/14 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
339	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	10/14 (промежуточный)	1	нет данных	35,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
342	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	11/14 (промежуточный)	1	нет данных	25,71	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
349	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	11/14 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
350	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	11/14 (промежуточный)	1	нет данных	35,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
353	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	12/14 (промежуточный)	1	нет данных	25,71	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
360	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	12/14 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
361	массовое современное	хорошее	монолитный ж/б каркас с	12/14 (промежуточный)	1	нет данных	35,45	требует ремонта	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
	жилье комфорт-класса		железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)					(отделка отсутствует)	
364	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	13/14 (промежуточный)	1	нет данных	25,71	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
371	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	13/14 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
372	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	13/14 (промежуточный)	1	нет данных	35,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
375	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/14 (последний)	1	нет данных	25,71	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
382	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/14 (последний)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
383	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/14 (последний)	1	нет данных	35,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
405	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/25 (промежуточный)	1	нет данных	36,75	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
406	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/25 (промежуточный)	1	нет данных	36,75	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
411	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	6/25 (промежуточный)	1	нет данных	36,75	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
443	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	11/25 (промежуточный)	3	нет данных	66,46	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
468	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	16/25 (промежуточный)	1	нет данных	39,98	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
469	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	16/25 (промежуточный)	1	нет данных	43,12	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
474	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных	17/25 (промежуточный)	1	нет данных	39,98	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
			материалов (блоков)						
480	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	18/25 (промежуточный)	1	нет данных	39,98	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
486	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	19/25 (промежуточный)	1	нет данных	39,98	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
492	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	20/25 (промежуточный)	1	нет данных	39,98	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
498	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	21/25 (промежуточный)	1	нет данных	39,98	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
504	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	22/25 (промежуточный)	1	нет данных	39,98	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
510	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	23/25 (промежуточный)	1	нет данных	39,98	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
516	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	24/25 (промежуточный)	1	нет данных	39,98	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
522	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	25/25 (последний)	1	нет данных	39,98	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
573	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	11/25 (промежуточный)	2	нет данных	59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
578	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	12/25 (промежуточный)	2	нет данных	59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
581	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	12/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,03	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
583	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	13/25 (промежуточный)	2	нет данных	59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
586	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	13/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,03	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
588	массовое современное	хорошее	монолитный ж/б каркас с	14/25 (промежуточный)	2	нет данных	59	требует ремонта	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
	жилье комфорт-класса		железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)					(отделка отсутствует)	
591	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,03	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
593	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	15/25 (промежуточный)	2	нет данных	59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
596	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	15/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,03	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
598	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	16/25 (промежуточный)	2	нет данных	59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
599	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	16/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,28	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
601	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	16/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,03	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
603	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	17/25 (промежуточный)	2	нет данных	59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
604	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	17/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,28	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
606	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	17/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,03	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
608	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	18/25 (промежуточный)	2	нет данных	59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
609	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	18/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,28	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
611	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	18/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,03	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
613	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных	19/25 (промежуточный)	2	нет данных	59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
			материалов (блоков)						
614	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	19/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,28	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
616	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	19/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,03	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
618	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	20/25 (промежуточный)	2	нет данных	59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
619	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	20/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,28	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
621	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	20/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,03	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
624	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	21/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,28	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
626	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	21/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,03	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
629	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	22/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,28	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
634	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	23/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,28	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
639	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	24/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,28	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
644	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	25/25 (последний)	1	нет данных	40,28	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
668	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,35	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
669	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,35	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
674	массовое современное	хорошее	монолитный ж/б каркас с	6/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,35	требует ремонта	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
	жилье комфорт-класса		железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)					(отделка отсутствует)	
675	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	6/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,35	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
680	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	7/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,35	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
822	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	7/25 (промежуточный)	2	нет данных	59,91	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
828	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	8/25 (промежуточный)	2	нет данных	59,91	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
834	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	9/25 (промежуточный)	2	нет данных	59,91	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
840	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	10/25 (промежуточный)	2	нет данных	59,91	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
846	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	11/25 (промежуточный)	2	нет данных	59,91	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
852	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	12/25 (промежуточный)	2	нет данных	59,91	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
858	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	13/25 (промежуточный)	2	нет данных	59,91	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
864	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/25 (промежуточный)	2	нет данных	59,91	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
870	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	15/25 (промежуточный)	2	нет данных	59,91	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
876	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	16/25 (промежуточный)	2	нет данных	59,91	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
913	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных	22/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,48	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
			материалов (блоков)						
919	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	23/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,48	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
925	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	24/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,48	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
931	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	25/25 (последний)	1	нет данных	26,48	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
954	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
955	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,16	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
959	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	6/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
960	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	6/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,16	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
964	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	7/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
965	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	7/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,16	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
969	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	8/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
970	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	8/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,16	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
974	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	9/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
975	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	9/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,16	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
979	массовое современное	хорошее	монолитный ж/б каркас с	10/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	требует ремонта	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
	жилье комфорт-класса		железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)					(отделка отсутствует)	
980	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	10/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,16	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
984	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	11/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
985	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	11/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,16	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
989	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	12/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
990	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	12/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,16	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
994	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	13/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
995	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	13/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,16	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
999	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1000	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/25 (промежуточный)	2	нет данных	57,16	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1085	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/22 (промежуточный)	1	нет данных	23,49	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1094	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	6/22 (промежуточный)	1	нет данных	23,49	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1103	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	7/22 (промежуточный)	1	нет данных	23,49	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1112	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных	8/22 (промежуточный)	1	нет данных	23,49	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
			материалов (блоков)						
1121	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	9/22 (промежуточный)	1	нет данных	23,49	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1207	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	18/22 (промежуточный)	1	нет данных	21,37	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1216	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	19/22 (промежуточный)	1	нет данных	21,37	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1225	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	20/22 (промежуточный)	1	нет данных	21,37	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1234	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	21/22 (промежуточный)	1	нет данных	21,37	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1243	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	22/22 (последний)	1	нет данных	21,37	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1265	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/22 (промежуточный)	1	нет данных	32,2	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1271	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	6/22 (промежуточный)	1	нет данных	32,2	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1391	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/22 (промежуточный)	1	нет данных	42,59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1397	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	6/22 (промежуточный)	1	нет данных	42,59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1403	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	7/22 (промежуточный)	1	нет данных	42,59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1409	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	8/22 (промежуточный)	1	нет данных	42,59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1415	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	9/22 (промежуточный)	1	нет данных	42,59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1421	массовое современное	хорошее	монолитный ж/б каркас с	10/22 (промежуточный)	1	нет данных	42,59	требует ремонта	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
	жилье комфорт-класса		железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)					(отделка отсутствует)	
1427	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	11/22 (промежуточный)	1	нет данных	42,59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1433	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	12/22 (промежуточный)	1	нет данных	42,59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1439	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	13/22 (промежуточный)	1	нет данных	42,59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1445	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/22 (промежуточный)	1	нет данных	42,59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1531	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/19 (промежуточный)	1	нет данных	22,72	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1532	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/19 (промежуточный)	1	нет данных	23,28	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1539	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	6/19 (промежуточный)	1	нет данных	22,72	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1540	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	6/19 (промежуточный)	1	нет данных	23,28	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1547	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	7/19 (промежуточный)	1	нет данных	22,72	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1548	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	7/19 (промежуточный)	1	нет данных	23,28	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1555	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	8/19 (промежуточный)	1	нет данных	22,72	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1556	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	8/19 (промежуточный)	1	нет данных	23,28	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1563	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных	9/19 (промежуточный)	1	нет данных	22,72	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
			материалов (блоков)						
1568	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	10/19 (промежуточный)	1	нет данных	36,97	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1576	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	11/19 (промежуточный)	1	нет данных	36,97	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1584	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	12/19 (промежуточный)	1	нет данных	36,97	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1592	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	13/19 (промежуточный)	1	нет данных	36,97	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1599	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/19 (промежуточный)	3	нет данных	71,84	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1600	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/19 (промежуточный)	1	нет данных	36,97	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1608	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	15/19 (промежуточный)	1	нет данных	36,97	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1616	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	16/19 (промежуточный)	1	нет данных	36,97	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1624	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	17/19 (промежуточный)	1	нет данных	36,97	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1632	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	18/19 (промежуточный)	1	нет данных	36,97	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1640	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	19/19 (последний)	1	нет данных	36,97	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1677	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/19 (промежуточный)	1	нет данных	37,12	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1682	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/19 (промежуточный)	2	нет данных	50,41	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1685	массовое современное	хорошее	монолитный ж/б каркас с	6/19 (промежуточный)	1	нет данных	37,12	требует ремонта	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
	жилье комфорт-класса		железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)					(отделка отсутствует)	
1690	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	6/19 (промежуточный)	2	нет данных	50,41	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1693	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	7/19 (промежуточный)	1	нет данных	37,12	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1698	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	7/19 (промежуточный)	2	нет данных	50,41	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1701	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	8/19 (промежуточный)	1	нет данных	37,12	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1706	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	8/19 (промежуточный)	2	нет данных	50,41	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1709	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	9/19 (промежуточный)	1	нет данных	37,12	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1714	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	9/19 (промежуточный)	2	нет данных	50,41	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1717	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	10/19 (промежуточный)	1	нет данных	37,12	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1725	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	11/19 (промежуточный)	1	нет данных	37,12	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1733	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	12/19 (промежуточный)	1	нет данных	37,12	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1741	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	13/19 (промежуточный)	1	нет данных	37,12	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1749	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/19 (промежуточный)	1	нет данных	37,12	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1751	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных	14/19 (промежуточный)	1	нет данных	23,24	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
			материалов (блоков)						
1759	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	15/19 (промежуточный)	1	нет данных	23,24	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1761	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	15/19 (промежуточный)	2	нет данных	49,87	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1767	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	16/19 (промежуточный)	1	нет данных	23,24	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1769	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	16/19 (промежуточный)	2	нет данных	49,87	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1775	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	17/19 (промежуточный)	1	нет данных	23,24	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1777	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	17/19 (промежуточный)	2	нет данных	49,87	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1783	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	18/19 (промежуточный)	1	нет данных	23,24	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
1785	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	18/19 (промежуточный)	2	нет данных	49,87	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 2.

В результате изучения данных, представленных в проекте Договора об участии в долевом строительстве жилого дома, установлено, что среди 1-но комнатных квартир, права на которые оцениваются, есть квартиры площадью менее 35,0 кв. м, которые представляют собой квартиры «студии».

Данные об объектах недвижимости, права на которые оцениваются, о принадлежности к 1-но комнатным квартирам или квартирам «студиям», представлены в табл. 10.

Таблица 10.

Данные об объектах недвижимости, права на которые оцениваются, о принадлежности к 1-но комнатным квартирам или квартирам «студиям»

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Принадлежность объекта недвижимости, права на который оцениваются
34	30,04	студия
39	21,40	студия
43	21,31	студия
45	30,04	студия
50	21,40	студия
54	21,31	студия
61	21,40	студия
65	21,31	студия

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Принадлежность объекта недвижимости, права на который оцениваются
67	30,04	студия
72	21,40	студия
76	21,31	студия
78	30,04	студия
83	21,40	студия
190	21,44	студия
197	20,83	студия
201	21,44	студия
208	20,83	студия
212	21,44	студия
219	20,83	студия
221	31,99	студия
223	21,44	студия
230	20,83	студия
232	31,99	студия
234	21,44	студия
241	20,83	студия
317	35,45	1-но комнатная квартира
328	35,45	1-но комнатная квартира
331	25,71	студия
338	23,45	студия
339	35,45	1-но комнатная квартира
342	25,71	студия
349	23,45	студия
350	35,45	1-но комнатная квартира
353	25,71	студия
360	23,45	студия
361	35,45	1-но комнатная квартира
364	25,71	студия
371	23,45	студия
372	35,45	1-но комнатная квартира
375	25,71	студия
382	23,45	студия
383	35,45	1-но комнатная квартира
405	36,75	1-но комнатная квартира
406	36,75	1-но комнатная квартира
411	36,75	1-но комнатная квартира
468	39,98	1-но комнатная квартира
469	43,12	1-но комнатная квартира
474	39,98	1-но комнатная квартира
480	39,98	1-но комнатная квартира
486	39,98	1-но комнатная квартира
492	39,98	1-но комнатная квартира
498	39,98	1-но комнатная квартира
504	39,98	1-но комнатная квартира
510	39,98	1-но комнатная квартира
516	39,98	1-но комнатная квартира
522	39,98	1-но комнатная квартира
599	40,28	1-но комнатная квартира

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Принадлежность объекта недвижимости, права на который оцениваются
604	40,28	1-но комнатная квартира
609	40,28	1-но комнатная квартира
614	40,28	1-но комнатная квартира
619	40,28	1-но комнатная квартира
624	40,28	1-но комнатная квартира
629	40,28	1-но комнатная квартира
634	40,28	1-но комнатная квартира
639	40,28	1-но комнатная квартира
644	40,28	1-но комнатная квартира
668	26,35	студия
669	26,35	студия
674	26,35	студия
675	26,35	студия
680	26,35	студия
913	26,48	студия
919	26,48	студия
925	26,48	студия
931	26,48	студия
954	40,14	1-но комнатная квартира
959	40,14	1-но комнатная квартира
964	40,14	1-но комнатная квартира
969	40,14	1-но комнатная квартира
974	40,14	1-но комнатная квартира
979	40,14	1-но комнатная квартира
984	40,14	1-но комнатная квартира
989	40,14	1-но комнатная квартира
994	40,14	1-но комнатная квартира
999	40,14	1-но комнатная квартира
1085	23,49	студия
1094	23,49	студия
1103	23,49	студия
1112	23,49	студия
1121	23,49	студия
1207	21,37	студия
1216	21,37	студия
1225	21,37	студия
1234	21,37	студия
1243	21,37	студия
1265	32,20	студия
1271	32,20	студия
1391	42,59	1-но комнатная квартира
1397	42,59	1-но комнатная квартира
1403	42,59	1-но комнатная квартира
1409	42,59	1-но комнатная квартира
1415	42,59	1-но комнатная квартира
1421	42,59	1-но комнатная квартира
1427	42,59	1-но комнатная квартира
1433	42,59	1-но комнатная квартира
1439	42,59	1-но комнатная квартира

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Принадлежность объекта недвижимости, права на который оцениваются
1445	42,59	1-но комнатная квартира
1531	22,72	студия
1532	23,28	студия
1539	22,72	студия
1540	23,28	студия
1547	22,72	студия
1548	23,28	студия
1555	22,72	студия
1556	23,28	студия
1563	22,72	студия
1568	36,97	1-но комнатная квартира
1576	36,97	1-но комнатная квартира
1584	36,97	1-но комнатная квартира
1592	36,97	1-но комнатная квартира
1600	36,97	1-но комнатная квартира
1608	36,97	1-но комнатная квартира
1616	36,97	1-но комнатная квартира
1624	36,97	1-но комнатная квартира
1632	36,97	1-но комнатная квартира
1640	36,97	1-но комнатная квартира
1677	37,12	1-но комнатная квартира
1685	37,12	1-но комнатная квартира
1693	37,12	1-но комнатная квартира
1701	37,12	1-но комнатная квартира
1709	37,12	1-но комнатная квартира
1717	37,12	1-но комнатная квартира
1725	37,12	1-но комнатная квартира
1733	37,12	1-но комнатная квартира
1741	37,12	1-но комнатная квартира
1749	37,12	1-но комнатная квартира
1751	23,24	студия
1759	23,24	студия
1767	23,24	студия
1775	23,24	студия
1783	23,24	студия

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 2.

На фото 1-6 представлены ЖК «Пехра» по состоянию на 29 октября 2021 г. (источник - официальный сайт https://www.granelle.ru/objects/pehra/).



Фото 1. Общий вид ЖК «Пехра»



Фото 2. Общий вид ЖК «Пехра»


Фото 3. Общий вид ЖК «Пехра»


Фото 4. Общий вид ЖК «Пехра»


Фото 5. Общий вид ЖК «Пехра»


Фото 6. Общий вид ЖК «Пехра»

4. Экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики).

Данные об экономических характеристиках объектов недвижимости, права на которые оцениваются, представлены в табл. 11.

Таблица 11.

Данные об экономических характеристиках объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку	н/д	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 2.

5. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью представлены в табл. 12.

Таблица 12.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку	отсутствует

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 2.

6. Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

При проведении настоящей оценки к другим характеристикам (элементам) были отнесены: близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта; наличие огороженной придомовой территории; наличие парковки у дома; видовые характеристики

Данные о других характеристиках объектов недвижимости, права на которые оцениваются, представлены в табл. 13.

Таблица 13.

Данные о других характеристиках объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	Наличие огороженной придомовой территории	Наличие парковки у дома, в котором находится, объекта недвижимости	Видовые характеристики
Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку	остановка непосредственно рядом	нет	стихийная парковка	отсутствуют

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 2.

2.4. Описание текущего использования объекта (объектов) оценки

По состоянию на дату оценки объекты, в отношении которых определяется стоимость имущественных прав, планируется использовать как инвестиционные объекты – вложение денежных средств паевого инвестиционного фонда с целью получения в перспективе дохода от перепродажи или сдачи в аренду.

2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту (объектам) оценки

При анализе данных, представленных Заказчиком, другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту (объектам) оценки, существенно влияющие на его (их) стоимость, не выявлены.

РАЗДЕЛ III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ

3.1. Общие положения

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» вне зависимости от вида оценки в отчете об оценке должен содержаться анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» для определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости. Анализ рынка недвижимости выполняется в следующей последовательности:

- анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки;
- определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта;
- анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен;
- анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов;
- основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы.

Объем исследований определяется оценщиком исходя из принципа достаточности.

Применительно к процессу определения справедливой стоимости при анализе рынка дополнительно решается задача определение исходных данных для методов оценки.

3.2. Анализ рынка недвижимости

3.2.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок

В данном подразделе проводится анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта (объектов) оценки на рынок оцениваемого (оцениваемых) объекта (объектов), в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

Рынок недвижимости в целом находится под непосредственным влиянием факторов, определяющих социально-экономическое развитие как страны в целом, так и отдельных регионов, и факторов, определяющих политическую стабильность. Фактически рынок недвижимости повторяет тенденции развития экономики страны (региона) с определенным временным лагом. В общем случае можно выделить три основных состояния экономики страны (региона), а именно:

- экономический рост;
- стагнация;
- экономический кризис.

Экономический рост - это увеличение объёма производства продукции в национальной экономике за определённый период времени (как правило, за год). Выделяют два вида экономического роста: экстенсивный рост и интенсивный рост.

Экстенсивный рост реализуется за счёт количественного увеличения ресурса, при этом средняя производительность труда существенно не изменяется.

Интенсивный рост реализуется за счет совершенствования и повышения качества систем управления, технологий, использования инноваций, модернизации производств и повышения качества человеческого капитала.

Стагнация - состояние экономики, характеризующееся застоем производства и торговли на протяжении длительного периода. Стагнация сопровождается увеличением численности безработных, снижением заработной платы и уровня жизни населения. Выражается в нулевых или незначительных темпах роста, неизменной структуре экономики, её невосприимчивости к нововведениям, научно-техническому прогрессу.

Экономический кризис характеризуется падением производства, происходящим в значительных масштабах. Вызывается внеэкономическими причинами и связан с нарушением нормального хода (экономического) воспроизводства под влиянием стихийных бедствий или политических действий (различных запретов, войн и т. п.). Следствием экономического кризиса является уменьшение реального валового национального продукта, массовые банкротства и безработица, снижение жизненного уровня населения.

1. Основные тенденции социально-экономического развития РФ в 2007-2020 г.г.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2007 г. по 2020 г. представлены в табл. 14.

Таблица 14.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2007 г. по 2020 г.

Показатели	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
ВВП	108,5	105,2	92,2	104,5	104,3	103,7	101,8	100,7	97,2	99,8	101,5	102,3	101,3	96,9
Индекс-дефлятор ВВП	113,8	118,0	102,0	114,2	115,9	109,1	105,4	107,5	108,2	103,6	105,2	108,0	103,4	100,1
Индекс потребительских цен, на конец периода	111,9	113,3	108,8	108,8	106,1	106,6	106,5	111,4	112,9	105,4	102,5	104,3	103,0	104,9
Индекс промышленного производства	106,80	100,60	89,30	107,30	105,00	103,40	100,40	101,70	96,60	101,1	102,1	102,9	102,3	99,8
Обрабатывающие производства	110,50	100,50	84,80	110,60	108,00	105,10	100,50	102,10	94,60	100,1	100,1	102,6	103,6	100,3
Индекс производства продукции сельского хозяйства	103,30	110,80	101,40	88,70	123,00	95,20	105,80	103,50	103,00	104,8	101,2	100,4	104,0	100,7
Инвестиции в основной капитал	123,80	109,50	86,50	106,30	110,80	106,80	100,80	98,50	89,90	99,10	104,4	102,9	103,0	98,6
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	118,2	112,8	86,8	105,0	105,10	102,50	100,10	97,70	93,0	95,70	100,5	105,3	102,1	100,1
Ввод в действие жилых домов	120,95	104,74	93,45	97,5	106,68	105,46	107,31	119,43	101,31	93,50	102,80	103,2	106,2	94,1
Реальные располагаемые денежные доходы населения	112,1	102,4	103	105,9	100,5	104,6	104	99,3	96,07	94,10	99,993	103,4	104,3	96,5
Реальная заработная плата	117,2	111,5	96,5	105,2	102,8	108,4	104,8	101,2	91,0	100,6	102,9	106,9	114,9	102,5
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	12 971	16 488	17 832	19 959	22 185	25 360	28 381	30 900	32 418	36 703	39 167	43 008	47 468	51 083
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	6,0	6,2	8,3	7,3	6,5	5,5	5,5	5,2	5,6	5,5	5,2	4,8	4,7	5,9
Оборот розничной торговли	116,1	113,7	94,9	106,5	107,1	106,3	103,9	102,7	90,01	94,80	101,3	102,9	104,5	95,9
Объем платных услуг населению	107,7	104,3	97,5	101,5	103,2	103,5	102,0	101,0	98,9	99,70	101,4	102,5	104,8	82,7
Экспорт товаров, млрд. долл. США	351,9	467,6	301,7	397,1	516,7	524,7	526	497,8	339,7	279,2	353,5	439,4	410,0	331,7
Импорт товаров, млрд. долл. США	199,8	267,1	167,3	228,9	305,8	317,3	315,3	286,7	194,1	191,4	238,1	257,7	268,7	239,7
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	69,29	94,4	61,06	78,20	109,35	110,52	107,88	97,60	51,23	41,9	53,03	70,01	63,59	41,73

Источник: 1. http://www.gks.ru. 2. https://gks.ru/bgd/free/B21_00/main.htm (https://gks.ru/bgd/free/B21_00/IssWWW.exe/Stg/d01/1-0.doc, https://gks.ru/bgd/free/B21_00/IssWWW.exe/Stg/d02/1-0.doc). 3. http://global-finances.ru/tsena-nefti-marki-urals-po-godam/.

4. https://www.interfax.ru/business/744016

В наиболее общем виде состояние экономики в ретроспективном периоде можно охарактеризовать следующим образом:

- период с 2007 г. по 2008 г. – экономический рост;
- 2009 г. – экономический кризис;

- период с 2010 г. по 2013 г. – экономический рост;
- 2014 г. – стагнация;
- 2015 г. – экономический кризис;
- 2016 г. – экономический кризис с признаками постепенной стабилизации основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции);
- 2017 г. – стабилизация основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции);
- 2018 г. – наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 2,3% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,3%;
- 2019 г. – наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 1,3% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается снижение инфляции, которая составила по итогам года 3,0%;
- 2020 г. – наблюдается ухудшение макроэкономических показателей, наблюдается снижение ВВП, снижение производственной активности, снижение ост инвестиций в основной капитал, отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,9%.

2. Основные тенденции социально - экономического развития Российской Федерации по итогам октября 2021 г.

О текущей ситуации в российской экономике. Сентябрь – октябрь 2021 года

1. В сентябре ВВП, по оценке, был выше допандемического уровня на 0,8% (в августе 0,4% к 4 кв. 2019 г. с исключением сезонности). В годовом выражении прирост ВВП в сентябре, по оценке, составил 3,4% г/г (к сентябрю 2019 г.: 0,7%). В 3 кв. 2021 г., по оценке, темп роста ВВП составил 4,0% г/г (к 3 кв. 2019 г. – 0,4%), по итогам января–сентября – 4,6% г/г (+1,0% к 9 месяцам 2019 года).

2. Промышленное производство в сентябре было стимулом экономического роста. По оценке, выпуск промышленности превысил допандемический уровень на 2,7% (в среднем 0,7% в предыдущие 6 месяцев). По сравнению с сентябрем 2019 г. объем промышленного производства вырос на 3,2% после 0,4% в августе к августу 2019 г. (в годовом выражении – на 6,8% г/г и 4,6% г/г соответственно). Основной вклад в улучшение показателей промышленности внес добывающий комплекс, в частности добыча нефти и природного газа, а также динамика предоставления услуг в сфере добычи полезных ископаемых (+19,1% к сентябрю 2019 г. после 11,1% в августе к августу 2019 года).

3. В строительной и транспортной отраслях сохранилась тенденция к снижению деловой активности (в среднем в сентябре на -1,4% м/м SA, в августе – на -1,2% м/м SA и на -2,5% м/м SA в июле). При этом выпуск указанных отраслей по-прежнему уверенно превышает допандемические уровни (+3,3% в сентябре).

4. В сентябре отрицательный вклад в рост экономики продолжило вносить сельское хозяйство: падение выпуска отрасли в годовом выражении составило -5,8% г/г после -10,8% г/г месяцем ранее (к уровню 2-летней давности: -3,8%, к допандемическому уровню: -5,0%).

На показателях сельского хозяйства отрицательно сказываются более слабые результаты ***уборочной кампании*** текущего года. По данным Росстата, показатели сбора зерновых и зернобобовых культур по состоянию на 1 октября (охватывают все категории хозяйств) были на -12,7% ниже аналогичного периода прошлого года, по картофелю на -12,7% г/г, по овощам на -3,5% г/г. По данным Минсельхоза России (охватывают только сельхозорганизации), по состоянию на 27 октября показатели сбора зерновых и зернобобовых культур были на -10,3% ниже уровня прошлого года.

5. В сентябре продолжился рост суммарного оборота розничной торговли, общественного питания и платных услуг, превысив допандемический уровень на 2,1% (в августе +1,3%). Вместе с тем, по данным Сбериндекса, темп роста потребительского спроса в сентябре несколько замедлился до 15,4% г/г после 15,8% г/г в августе (в номинальном выражении), а в период с 1 по 24 октября – до 13,5% г/г. После ускоренного роста потребительской активности по данным контрольно-кассовой техники в августе и сентябре 2021 г., обусловленного влиянием выплат школьникам и пенсионерам, оборот ККТ за три недели октября также демонстрирует замедление.

6. Уровень безработицы (по методологии МОТ) в сентябре 2021 г. достиг уровня августа 2019 г. и снизился до 4,3% от рабочей силы после 4,4% в августе 2021 г. (4,5% в сентябре 2019 года). Численность занятых в сентябре, как и месяцем ранее, составила 72,3 млн человек, превысив уровень сентября 2019 г. на 0,1 млн человек (сентябрь 2020 г.: 70,5 млн человек). Рост реальных заработных плат продолжился с небольшим замедлением темпов: в августе 2021 г. рост на 1,5% г/г (к августу 2019 г. – на 1,6%) после роста на 2,2% г/г в июле 2021 г. (к июлю 2019 г. – на 5,2%). Реальные денежные

доходы населения по итогам 3кв21 также демонстрируют замедление темпов роста до 7,6% г/г с 8,5% г/г во 2кв21 (к 3кв19 рост на 3,6%).

7. Существенный рост мировых цен на ключевые товары российского экспорта с начала года (как топливно-энергетические, так и прочие), наряду с сокращением отрицательного сальдо баланса услуг в условиях сохранения ограничений на международные поездки, привели к расширению положительного сальдо счета текущих операций (82,2 млрд долл. США в январе–сентябре 2021 г. по сравнению с 29,1 млрд долл. США в аналогичном периоде 2020 г. и 54,4 млрд долл. США в аналогичном периоде 2019 года).

8. Поддержку экономическому росту по-прежнему оказывает динамика кредитования. Кредит экономике в сентябре вырос на 14,6% г/г (август: 13,7% г/г, 3 кв. 2021 г.: 14,1%).

9. Расходы бюджетной системы остаются выше аналогичных месяцев предыдущего года (на 10,8% г/г или +3,1 трлн рублей за 9 месяцев 2021 года). Одновременно в условиях восстановления экономики растут и доходы бюджетной системы: за январь–сентябрь они увеличились на 27,7% (+7,3 трлн рублей) по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, в том числе ненефтегазовые – на 22,1% (+5,0 трлн рублей).

Показатели деловой активности

Показатели деловой активности представлены на рис. 6.

в % к соотв. периоду предыдущего года	IIIкв.21	IIIкв21 / IIIкв19	сент.21	сент.21 / сент.19	авг.21	июл.21	Iкв21	Iкв21	2020	2019
Экономическая активность										
ВВП*	4,0*	0,4	3,4*	0,7	3,7*	5,0*	10,5	-0,7	-3,0	2,0
Сельское хозяйство	-6,2	-3,4	-5,8	-3,8	-10,8	1,0	0,0	0,4	1,5	4,3
Строительство	5,0	6,2	0,1	3,2	6,2	9,3	10,7	0,2	0,1	2,1
Розничная торговля	5,3	4,5	5,6	4,3	5,3	5,1	23,6	-1,4	-3,2	1,9
Платные услуги населению	18,0	0,9	14,2	3,8	17,2	23,4	52,4	-3,2	-14,8	0,6
Общественное питание	20,2	-3,5	13,6	-2,2	18,2	31,1	102,4	-5,0	-22,6	4,9
Грузооборот транспорта	6,8	1,3	5,1	1,7	6,0	9,3	10,1	0,5	-4,9	0,7
Инвестиции в основной капитал							11,0	2,0	-1,4	2,1
Промышленное производство	6,2	1,5	6,8	3,2	4,6	7,2	9,7	-1,3	-2,1	3,4
Добыча полезных ископаемых	9,4	-2,9	9,5	-0,6	6,6	12,0	7,6	-7,0	-6,6	3,4
Обрабатывающие производства	3,7	4,3	4,6	5,2	2,9	3,7	11,1	0,9	1,4	3,6
Рынок труда и доходы населения										
Реальная заработная плата										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-	1,5	2,2	5,5	1,6	3,6	4,8
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	-	-	-0,2	-0,2	0,4	-0,6	-	-
Номинальная заработная плата										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-	8,3	8,8	11,8	7,2	7,3	9,5
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	-	-	0,7	0,2	2,2	1,0	-	-
Реальные денежные доходы						-				
в % к соотв. периоду предыдущего года	7,6	3,6	-	-	-	-	8,5	-3,5	-2,4	1,7
Реальные располагаемые денежные доходы						-				
в % к соотв. периоду предыдущего года	8,1	3,0	-	-	-	-	7,4	-3,7	-2,8	1,0
Численность рабочей силы										
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,5	-	0,4	-	0,4	0,7	0,9	0,4	-0,6	-1,0
млн чел.	75,6	-	75,6	-	75,6	75,5	75,3	75,0	74,9	75,4
млн чел. (SA)	75,3	0,0	75,2	0,0	75,3	75,3	75,5	75,5	-	-
Численность занятых										
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,6	-	2,6	-	2,5	2,6	2,0	-0,6	-1,9	-0,8
млн чел.	72,2	-	72,3	-	72,3	72,0	71,5	70,8	70,6	71,9
млн чел. (SA)	71,8	-0,1	71,9	0,2	71,8	71,8	71,7	71,4	-	-

в % к соотв. периоду предыдущего года	IIIкв.21	IIIкв21 / IIIкв19	сент.21	сент.21 / сент.19	авг.21	июл.21	Iкв21	Iкв21	2020	2019
Численность безработных										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-29,7	-	-31,5	-	-30,2	-27,5	-16,7	21,4	24,7	-5,3
млн чел.	3,4	-	3,3	-	3,4	3,4	3,7	4,2	4,3	3,5
млн чел. (SA)	3,4	0,0	3,3	-2,9	3,4	3,5	3,8	4,1	-	-
Уровень занятости										
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	59,5	-	59,6	-	59,5	59,5	59,3	58,9	-	-
Уровень безработицы										
в % к рабочей силе	4,4	-	4,3	-	4,4	4,5	4,9	5,6	5,8	4,6
SA	4,6		4,4		4,6	4,7	5,0	5,5	-	-

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России
*Оценка Минэкономразвития России

Рис. 6. Показатели деловой активности

Показатели промышленного производства

Показатели промышленного производства представлены на рис. 7.

в % к соотв. периоду предыдущего года	IIIкв21	IIIкв21 / IIIкв19	сент.21	сент.21 / сент.19	авг.21	июл.21	IIкв21	Iкв21	2020
Промышленное производство	6,2	1,5	6,8	3,2	4,6	7,2	9,7	-1,3	**-2,1**
Добыча полезных ископаемых	9,4	-2,9	9,5	-0,6	6,6	12,0	7,6	-7,0	**-6,6**
добыча угля	5,0	-0,3	6,0	-2,9	4,2	4,9	7,2	9,3	**-6,2**
добыча сырой нефти и природного газа	8,0	-5,7	8,4	-3,1	4,8	10,9	5,5	-9,4	**-8,0**
добыча металлических руд	1,8	3,4	2,5	2,0	2,8	-0,1	-0,7	-0,2	**2,5**
добыча прочих полезных ископаемых	13,7	-7,4	-4,7	-4,3	23,0	32,9	55,8	2,4	**-13,5**
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	21,1	12,4	27,5	19,1	14,7	20,6	20,1	1,1	**3,6**
Обрабатывающие производства	3,7	4,3	4,6	5,2	2,9	3,7	11,1	0,9	**1,4**
пищевая промышленность	4,9	7,2	3,1	5,2	6,1	5,8	3,3	0,4	**2,8**
в т.ч.									
пищевые продукты	4,0	4,8	1,2	3,3	5,0	6,0	3,4	-1,1	**3,1**
напитки	11,9	22,3	16,6	18,9	13,1	7,2	2,7	7,3	**1,5**
табачные изделия	-1,1	4,7	-5,5	-3,8	5,5	-3,9	2,8	7,0	**2,4**
легкая промышленность	1,0	4,5	3,3	5,9	2,2	-2,4	17,8	4,2	**1,2**
в т.ч.									
текстильные изделия	2,8	14,2	1,5	13,4	2,3	4,8	15,6	11,7	**9,7**
одежда	-3,4	-0,4	1,2	1,6	-0,1	-10,8	14,5	1,5	**0,3**
кожа и изделия из нее	9,8	-1,3	12,9	2,5	8,6	7,4	31,6	-2,8	**-12,6**
деревообрабатывающий комплекс	9,3	10,9	8,5	13,1	9,7	101,0	15,4	2,6	**1,2**
в т.ч.									
обработка древесины и производство изделий из нее	5,5	5,0	4,0	8,0	6,4	6,3	18,4	3,6	**-1,8**
бумага и бумажные изделия	9,4	15,6	9,6	17,6	8,5	10,2	14,3	4,2	**4,8**
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	19,6	10,4	16,6	11,2	22,6	19,8	10,9	-5,5	**-3,0**
производство кокса и нефтепродуктов	5,1	-3,6	5,2	-1,7	5,8	4,1	8,1	-7,1	**-5,0**

в % к соотв. периоду предыдущего года	IIIкв21	IIIкв21 / IIIкв19	сент.21	сент.21 / сент.19	авг.21	июл.21	IIкв21	Iкв21	2020
химический комплекс	5,4	14,9	5,1	14,9	5,8	5,3	9,7	11,0	**9,0**
в т.ч.									
химические вещества и химические продукты	4,1	11,6	4,7	12,0	4,4	3,2	8,8	5,7	**7,1**
лекарственные средства и медицинские материалы	13,6	37,2	9,4	31,9	15,6	16,7	4,1	40,1	**21,9**
резиновые и пластмассовые изделия	3,7	10,8	3,5	12,7	3,4	4,3	17,7	8,2	**6,2**
производство прочей неметаллической минеральной продукции	6,9	6,6	6,8	10,8	7,2	6,7	14,0	-2,7	**0,2**
металлургический комплекс	1,6	0,1	4,9	4,5	-2,2	2,1	8,9	-3,6	**-0,9**
в т.ч.									
металлургия	1,9	-1,6	4,3	1,8	0,3	1,1	2,5	-2,4	**-2,6**
готовые металлические изделия	0,7	5,3	6,6	13,0	-10,1	5,1	28,6	-7,4	**4,5**
машиностроительный комплекс	1,8	5,3	5,2	3,2	1,6	-0,1	27,4	12,1	**2,4**
в т.ч.									
компьютеры, электроника, оптика	-7,6	0,3	12,4	-3,9	-23,5	-8,6	19,8	5,8	**3,4**
электрооборудование	0,6	-0,3	-1,6	3,3	-0,8	4,7	14,0	6,7	**-0,8**
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	12,0	26,3	16,8	28,4	6,0	13,7	15,0	2,7	**10,0**
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	1,2	-4,8	-9,4	-6,0	7,0	9,8	73,9	15,6	**-12,2**
прочие транспортные средства и оборудование	4,5	5,6	3,8	0,0	16,2	-7,5	19,4	21,4	**6,6**
прочие производства	-1,1	11,0	-2,0	10,7	-0,8	-4,4	15,5	3,7	**10,9**
в т.ч.									
мебель	7,0	22,2	-1,7	16,4	13,0	11,0	48,3	21,4	**6,8**
прочие готовые изделия	-2,6	2,4	2,2	1,2	-1,2	-8,5	14,0	11,2	**0,6**
ремонт и монтаж машин и оборудования	-2,6	10,0	-2,7	10,8	-3,8	-7,1	8,5	-1,4	**13,4**
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	7,6	4,4	9,1	5,5	6,8	6,8	7,0	8,2	**-2,4**
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	13,7	13,9	10,7	16,0	12,7	17,9	30,1	13,4	**2,1**

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 7. Показатели рынка труда

Показатели кредитной активности и финансовых рынков

Показатели кредитной активности и финансовых рынков представлены на рис. 8.

	IIIкв21	сен.21	авг.21	июл.21	IIкв21	июн.21	май.21	апр.21	Iкв21	мар.21	фев.21	янв.21	2020	2019
Цена на нефть «Юралс» (средняя за период, долл. США за баррель)	71,2	72,5	68,3	72,8	67,2	71,5	67,0	62,6	60,0	63,9	61,1	54,6	41,4	63,9
Курс доллара (в среднем за период)	73,5	72,9	73,6	73,9	74,2	72,5	74,0	76,1	74,3	74,4	74,4	74,2	71,9	64,7
Ключевая ставка (на конец периода)	6,75	6,75	6,50	6,50	5,50	5,50	5,00	5,00	4,50	4,50	4,25	4,25	4,25	6,25
Процентные ставки (в % годовых)														
По рублевым кредитам нефинансовым организациям (свыше 1 года)			8,4	7,7	7,3	7,6	7,2	7,1	7,1	7,0	7,2	7,0	7,6	9,3
По рублевым жилищным кредитам			7,8	7,7	7,2	7,1	7,3	7,3	7,2	7,2	7,3	7,2	7,8	9,9
По рублевым депозитам физлиц (свыше 1 года)			5,8	5,1	4,6	4,8	4,5	4,5	4,2	4,2	4,3	4,2	4,6	6,5
Кредитование экономики (в % г/г с исключением валютной переоценки)														
Кредит экономике	14,1	14,6	13,7	13,8	12,5	13,7	12,7	11,1	9,4	8,8	10,1	9,2	8,2	9,8
Кредиты организациям	10,1	10,9	9,6	9,8	8,9	9,7	9,1	7,9	7,1	5,9	8,3	7,1	5,0	4,9
Жилищные кредиты			27,7	28,6	27,2	28,9	27,1	25,6	22,3	23,1	22,1	21,7	17,9	22,5
Потребительские кредиты			16,9	16,2	13,8	15,8	14,1	11,3	7,4	7,7	7,4	7,2	12,0	20,9
Выдачи жилищных рублёвых кредитов (в % г/г)			6,1	12,9	108,5	81,2	101,8	152,9	43,2	52,0	42,6	29,5	51,0	-2,3

Рис. 8. Показатели кредитной активности и финансовых рынков

Источник: 1. https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/ (https://www.economy.gov.ru/material/file/bffc6cc5eadc71d91c685e2fe5908112/29102021.pdf)

Картина инфляции. Июнь 2021 года.

Потребительская инфляция в мае 2021 г. ускорилась до 0,74% м/м (апрель: 0,58% м/м), с исключением сезонного фактора – до 0,66% м/м SA (0,51% м/м SA). На показатели годовой инфляции (6,0% г/г в мае после 5,5% г/г в апреле) дополнительное давление оказал эффект низкой базы мая прошлого года, когда рост цен на отдельные товары и услуги сдерживался карантинными ограничениями, направленными на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции.

В мае усилилось действие проинфляционных факторов, связанных, главным образом, с внешнеэкономической конъюнктурой. Рост цен на продовольственные товары на мировых рынках в мае вновь ускорился (4,8% м/м в мае после 1,9% м/м в апреле, по данным Продовольственной и сельскохозяйственной организации (FAO) ООН). Продолжился рост мировых цен и на ряд непродовольственных товаров, включая черные и цветные металлы. Дополнительное влияние на внутреннюю ценовую ситуацию оказало произошедшее в апреле ослабление рубля (укрепление в мае пока не нашло отражения в потребительских ценах).

Продовольственная инфляция в мае составила 0,96% м/м, с исключением сезонного фактора – 0,75% м/м SA (в апреле: 0,75% м/м и 0,52% м/м SA соответственно).

Основное влияние на динамику цен в данном сегменте оказало удорожание плодоовощной продукции: значительно ускорился рост цен на овощи «борщевого набора». Вместе с тем сдерживающее влияние оказало снижение цен на огурцы и помидоры.

В секторе продовольственных товаров за исключением плодоовощной продукции рост цен незначительно замедлился (0,68% м/м против 0,72% м/м в апреле). Давление на ценовую динамику оказал ускоренный рост цен на мясопродукты (преимущественно на свинину), на крупу гречневую, молоко и молочную продукцию. Сдерживающее влияние оказало замедление темпов роста цен на хлеб и хлебобулочные изделия, а также на сахар, несмотря на ухудшение мировой конъюнктуры. В мае снизились цены на отдельные социально значимые товары (яйца, пшено), при этом сезонное снижение цен на яйца в мае было меньше традиционного.

В непродовольственном сегменте инфляция ускорилась до 0,74% м/м (0,66% м/м в апреле), с исключением сезонного фактора – до 0,82% м/м SA после 0,68% м/м SA. Сдерживающее воздействие оказало продолжающееся замедление роста цен на бензин до 0,3% м/м после 0,5% м/м в апреле. В сегменте непродовольственных товаров за исключением подакцизной продукции значительное влияние на темпы роста цен оказало ускорение роста цен на легковые автомобили и строительные материалы.

В секторе услуг в мае инфляция вернулась на уровень, близкий к показателям января–марта, – 0,44% м/м (после замедления в апреле до 0,22% м/м), с исключением сезонного фактора – 0,31 % м/м SA (0,27% м/м SA в апреле). Ускоренный рост цен в секторе услуг, связанных с туризмом (санаторно-оздоровительные и экскурсионные услуги, услуги воздушного транспорта и гостиниц), в мае был обусловлен, в том числе, влиянием сезонного фактора. Кроме того, ускорился рост цен на банковские услуги (преимущественно за счет увеличения платы за пользование потребительским кредитом).

На динамику инфляции в июне продолжат оказывать влияние разнонаправленные факторы: с одной стороны – сохраняющаяся негативная ценовая ситуация на мировом рынке, с другой – стабилизация курса рубля и сезонное поступление на рынок овощей и фруктов.



Рис. 9. Динамика инфляции

Индикаторы инфляции представлены на рис. 10.

	май.21	апр.21	мар.21	фев.21	янв.21	2020	2019
Инфляция							
в % к соотв. периоду предыдущего года	6,0	5,5	5,8	5,7	5,2	4,9	3,0
в % к предыдущему месяцу	0,7	0,6	0,7	0,8	0,7	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,7	0,5	0,6	0,6	0,4	-	-
Продовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	7,4	6,6	7,6	7,7	7,0	6,7	2,6
в % к предыдущему месяцу	1,0	0,8	0,8	1,2	1,0	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,8	0,5	0,7	0,7	0,4	-	-
Непродовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	6,7	6,2	5,9	5,7	5,1	4,8	3,0
в % к предыдущему месяцу	0,7	0,7	0,7	0,6	0,5	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,8	0,7	0,7	0,5	0,5	-	-
Услуги							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,3	3,3	3,2	2,9	2,8	2,7	3,8
в % к предыдущему месяцу	0,4	0,2	0,4	0,4	0,4	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,3	0,3	0,4	0,3	0,3	-	-
Базовая инфляция (Росстат)							
в % к соотв. периоду предыдущего года	6,0	5,5	5,4	5,0	4,6	4,2	3,1
в % к предыдущему месяцу	0,8	0,6	0,8	0,6	0,5	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,8	0,6	0,7	0,6	0,4	-	-
Инфляция, за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции							
в % к соотв. периоду предыдущего года	5,2	4,9	4,8	4,7	4,3	4,1	2,9
в % к предыдущему месяцу	0,7	0,5	0,5	0,5	0,4	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,7	0,5	0,5	0,4	0,3	-	-

Рис. 10. Индикаторы инфляции

Источник: 1. https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/ (https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/kartina_inflyacii_iyun_2021_goda.html)

О динамике промышленного производства. Октябрь 2021 года.

Промышленное производство в сентябре 2021 г. значительно ускорило рост. По оценке, выпуск промышленности превысил допандемический уровень на 2,7% (в среднем 0,7% в предыдущие 6 месяцев, в том числе 0,3% в августе). По сравнению с сентябрем 2019 г. объем промышленного производства вырос на 3,2% после 0,4% в августе к августу 2019 г. (в годовом выражении – на 6,8% г/г и 4,6% г/г соответственно).

Основной вклад в улучшение показателей промышленного производства в сентябре внесла добывающая промышленность, где выпуск впервые с февраля 2020 г. достиг допандемического уровня (+0,2%, в среднем -3,5% в предыдущие 6 месяцев, в том числе -3,3% в августе). Отставание от уровня аналогичного месяца 2019 г. в сентябре сократилось до -0,6% (в августе: -4,6% к августу 2019 года). Основной вклад в улучшение показателей добывающей промышленности внесла добыча нефти и газа. В условиях планового смягчения ограничений в рамках соглашения ОПЕК+ добыча нефти постепенно восстанавливается (объем добычи нефти в сентябре 2021 г. к сентябрю 2019 г. снизился на -4,5%, в августе 2021 г. к августу 2019 г. – на -7,8%). Также постепенно восстанавливаются поставки нефти на внешний рынок. На фоне посткризисного восстановления рынков и необходимости восполнения запасов в ПХГ продолжается рост добычи природного газа. Одновременно увеличился объем предоставления услуг в сфере добычи полезных ископаемых (+19,1% к сентябрю 2019 г. после 11,1% в августе к августу 2019 года).

В обрабатывающей промышленности в сентябре также наблюдалось улучшение динамики: допандемический уровень, по оценке, превышен на 5,1% (в среднем +4,0% в предыдущие 6 месяцев, в

том числе +3,8% в августе). Рост выпуска обрабатывающей промышленности к сентябрю 2019 г. составил 5,2% после 3,7% в августе к августу 2019 г. (в годовом выражении: 4,6% г/г и 2,9% г/г соответственно). Основной вклад в улучшение показателей обрабатывающей промышленности в сентябре по сравнению с уровнями 2019 г. внесли металлургический комплекс, нефтепереработка, производство стройматериалов и другой неметаллической минеральной продукции. При этом продолжается активный рост в ключевых несырьевых отраслях – химическом комплексе (+14,9% в сентябре к сентябрю 2019 г.), пищевой отрасли (+5,2%), деревообработке (13,1%), легкой промышленности (+5,9%).

Показатели промышленного производства представлены на рис. 11.

в % к соотв. периоду предыдущего года	сент.21	сент.21 / сент.19	авг.21	июл.21	IIкв21	июн.21	май.21	апр.21	Iкв21	март.21	фев.21	янв.21	2020
Промышленное производство	6,8	3,2	4,6	7,2	9,7	10,2	11,9	7,2	-1,3	1,6	-3,6	-2,2	**-2,1**
Добыча полезных ископаемых	9,5	-0,6	6,6	12,0	7,6	13,7	12,1	-1,8	-7,0	-4,6	-9,2	-7,4	**-6,6**
добыча угля	6,0	-2,9	4,2	4,9	7,2	3,2	10,7	7,9	9,3	12,3	9,1	6,2	**-6,2**
добыча сырой нефти и природного газа	8,4	-3,1	4,8	10,9	5,5	13,0	11,5	-5,9	-9,4	-7,8	-12,0	-8,6	**-8,0**
добыча металлических руд	2,5	2,0	2,8	-0,1	-0,7	-1,4	-0,2	-0,4	-0,2	2,9	-1,5	-2,1	**2,5**
добыча прочих полезных ископаемых	-4,7	-4,3	23,0	32,9	55,8	54,9	28,0	95,4	2,4	2,9	13,3	-9,9	**-13,5**
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	27,5	19,1	14,7	20,8	20,1	16,3	14,8	5,7	1,1	5,1	-9,0	-9,9	**3,6**
Обрабатывающие производства	4,6	5,2	2,9	3,7	11,1	7,6	11,8	14,3	0,9	4,6	-1,9	-0,3	**1,4**
пищевая промышленность	3,1	5,2	6,1	5,8	3,3	2,2	3,9	3,9	0,4	2,1	-0,6	-0,4	**2,8**
в т.ч.													
пищевые продукты	1,2	3,3	5,0	6,0	3,4	2,3	4,5	3,5	-1,1	0,7	-2,3	-1,8	**3,1**
напитки	16,6	18,9	13,1	7,2	2,7	3,9	2,9	1,3	7,3	7,1	9,6	5,0	**1,5**
табачные изделия	-5,5	-3,8	5,5	-3,9	2,8	-6,1	-4,0	22,0	7,0	14,6	-1,8	8,9	**2,4**
легкая промышленность	3,3	5,9	2,2	-2,4	17,8	6,0	12,1	40,4	4,2	8,2	2,5	1,4	**1,2**
в т.ч.													
текстильные изделия	1,5	13,4	2,3	4,8	15,6	6,0	21,2	20,9	11,7	10,5	14,0	10,7	**9,7**
одежда	1,2	1,6	-0,1	-10,8	14,5	3,8	1,9	43,3	1,5	7,2	-2,1	-0,8	**0,3**
кожа и изделия из нее	12,9	2,5	8,6	7,4	31,6	12,0	23,4	70,0	-2,8	6,7	-6,7	-10,4	**-12,6**
деревообрабатывающий комплекс	8,5	13,1	9,7	101,0	15,4	10,9	20,1	16,2	2,6	4,7	1,5	1,5	**1,2**
в т.ч.													
обработка древесины и производство изделий из нее	4,0	8,0	6,4	6,3	18,4	9,5	20,4	26,9	3,6	7,2	-1,2	4,6	**-1,8**
бумага и бумажные изделия	9,6	17,6	8,5	10,2	14,3	10,6	20,2	12,4	4,2	4,4	3,3	4,8	**4,8**
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	16,6	11,2	22,6	19,8	10,9	15,4	18,9	-0,3	-5,5	-1,3	2,5	-18,2	**-3,0**
производство кокса и нефтепродуктов	5,2	-1,7	5,8	4,1	8,1	9,8	9,8	4,8	-7,1	-3,7	-9,5	-8,1	**-5,0**
в % к соотв. периоду предыдущего года	**сент.21**	**сент.21 / сент.19**	**авг.21**	**июл.21**	**IIкв21**	**июн.21**	**май.21**	**апр.21**	**Iкв21**	**март.21**	**фев.21**	**янв.21**	**2020**
химический комплекс	5,1	14,9	5,8	5,3	9,7	8,9	10,7	10,1	11,0	7,8	7,5	19,8	**9,0**
в т.ч.													
химические вещества и химические продукты	4,7	12,0	4,4	3,2	8,8	9,6	9,1	7,8	5,7	4,5	3,6	8,9	**7,1**
лекарственные средства и медицинские материалы	9,4	31,9	15,6	16,7	4,1	9,9	3,5	-0,4	40,1	21,2	30,2	82,6	**21,9**
резиновые и пластмассовые изделия	3,5	12,7	3,4	4,3	17,7	5,4	22,9	27,6	8,2	9,7	4,0	11,3	**6,2**
производство прочей неметаллической минеральной продукции	6,8	10,8	7,2	6,7	14,0	9,5	14,8	19,1	-2,7	1,5	-6,5	-3,9	**0,2**
металлургический комплекс	4,9	4,5	-2,2	2,1	8,9	4,8	12,4	11,0	-3,6	-3,3	-4,5	-2,9	**-0,9**
в т.ч.													
металлургия	4,3	1,8	0,3	1,1	2,5	2,0	3,2	2,2	-2,4	-1,7	-3,2	-2,4	**-2,6**
готовые металлические изделия	6,6	13,0	-10,1	5,1	28,6	13,6	40,9	38,0	-7,4	-8,1	-8,6	-4,4	**4,5**
машиностроительный комплекс	5,2	3,2	1,6	-0,1	27,4	12,2	23,0	58,0	12,1	28,5	0,3	3,8	**2,4**
в т.ч.													
компьютеры, электроника, оптика	12,4	-3,9	-23,8	-8,6	19,8	17,0	5,8	40,6	5,8	13,9	-7,3	12,3	**3,4**
электрооборудование	-1,6	3,3	-0,8	4,7	14,0	-1,4	12,3	38,0	6,7	15,6	3,2	-1,3	**-0,8**
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	16,8	26,4	6,0	13,7	15,0	7,8	15,9	27,0	2,7	9,7	5,0	-8,8	**10,0**
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	-9,4	-6,0	7,0	9,8	73,9	30,7	70,9	156,3	15,6	27,0	10,4	6,8	**-12,2**
прочие транспортные средства и оборудование	3,8	0,0	16,2	-7,5	19,4	5,7	17,8	41,6	21,4	53,9	-2,7	4,0	**6,6**
прочие производства	-2,0	10,7	-0,8	-4,4	15,5	2,8	17,8	31,3	3,7	15,3	0,8	-8,3	**10,9**
в т.ч.													
мебель	-1,7	16,4	13,0	11,0	48,3	22,3	55,7	79,0	21,4	30,0	15,5	18,4	**6,8**
прочие готовые изделия	2,2	1,2	-1,2	-8,5	14,0	-9,6	10,0	59,0	11,2	16,8	14,5	0,7	**0,6**
ремонт и монтаж машин и оборудования	-2,7	10,8	-3,8	-7,1	8,5	0,5	10,6	16,3	-1,4	11,8	-4,6	-15,6	**13,4**
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	9,1	5,5	6,8	6,8	7,0	8,1	8,1	5,3	8,2	9,3	8,0	7,4	**-2,4**
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	10,7	16,0	12,7	17,9	30,1	33,5	26,4	30,5	13,4	14,5	10,4	15,2	**2,1**

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Рис. 11. Показатели промышленного производства

Источник: 1. https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/ (https://www.economy.gov.ru/material/file/98c3bb6a32b80b9c09afd3f8c6784122/20211027.pdf)

Указанные выше факторы свидетельствуют о разнонаправленной экономической ситуации в

стране.

3. Социальное и экономическое положение Московской области по итогам января - июля 2021 года (данные за август – октябрь 2021 г. по состоянию на дату оценки официально не опубликованы).

Основные экономические и социальные показатели Московской области по итогам января - июля 2021 года представлены в табл. 15.

Таблица 15.

Основные экономические и социальные показатели Московской области по итогам января - июля 2021 года

Наименование показателя	июль 2021 г.	В % к		Январь-июль 2021 г. в % к январю-июлю 2020 г	Справочно		
		июлю 2020 года	июню 2021 года		июль 2020 г. в % к		январь - июль 2020 г. в % к январю - июлю 2019 г
					июлю 2019 г.	июню 2020 г.	
Индекс промышленного производства[1)2)]	x	121,5	106,1	116,3	105,8	100,6	105,7
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, млн. рублей							
добыча полезных ископаемых	1526,0	120,0	118,7	101,9	92,0	114,5	90,6
обрабатывающие производства	306790,1	123,4	93,1	127,3	100,7	98,7	103,7
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	19003,9	101,2	94,8	115,2	108,4	102,6	98,9
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	10652,4	146,2	86,9	140,2	86,0	106,8	103,1
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн. рублей	61819,2	97,4	100,3	105,8	134,1[3)]	121,6[3)]	108,1[3)]
Ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. метров[4)]	830,5	217,6	98,5	151,9	51,6	135,8	66,1
Инвестиции в основной капитал, млн рублей[5),6)]	371374,2	x	x	117,6	x	x	77,2
Оборот розничной торговли, млн. рублей	273462,4	104,5	98,9	114,8	105,1	108,4	98,3
Оборот общественного питания, млн. рублей	11015,8	134,3	100,2	123,9	67,5	134,6	75,7
Объем платных услуг населению, млн. рублей	47291,2	124,3	92,7	134,2	83,0	101,1	78,5
Индекс потребительских цен, %	x	107,5	100,4	106,2	102,5	100,3	102,1
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, человек	63807	44,9	89,9	134,0	648,8	109,4	323,1
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций[7)]							
номинальная, рублей	65598,4	114,0	104,3	109,7	96,8	102,3	101,3
реальная	x	16,3	103,1	103,5	94,5	101,9	99,3

[1)] Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном и стоимостном выражении). В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базового года.

[2)] Данные уточнены в соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 №470).

[3)] Данные уточнены в соответствии с регламентом оценки, корректировки и публикации данных статистического наблюдения за строительством и инвестициями в основной капитал (приказ Росстата от 26.09.2016 №544).

[4)] С учетом жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

[5)] Квартальные итоги уточнены в соответствии с регламентом оценки, корректировки и публикации данных статистического наблюдения за строительством и инвестициями в основной капитал (приказ Росстата от 26.09.2016 №544).

[6)] Данные за январь-июнь 2021 г., январь-июнь 2021 г. к январю-июню 2020 г., январь-июнь 2020 г. к январю-июню 2019 г.

[7)] Данные приведены за июнь 2021 г., июнь 2021 г. к июню 2020 г., июнь 2021 г. к маю 2021 г., январь-июнь 2021 г. к январю-июню 2020 г., июнь 2020 г. к июню 2019 г., июнь 2020 г. к маю 2020 г., январь-июнь 2020 г. к январю-июню 2019 г.

Источник: 1. https://mosstat.gks.ru/folder/66241 (https://mosstat.gks.ru/storage/mediabank/Доклад%20«Социально-экономическое%20положение%20Московской%20области%20в%20январе-июле%202021%20года».pdf)

По итогам ретроспективного периода социально-экономическая обстановка региона характеризуется как стабильная – отмечается постепенный рост основных показателей характеризующих социально-экономическое положение.

4. Анализ тенденций рынка.

В качестве наиболее очевидных и статистических фиксируемых показателей рынка жилой недвижимости можно рассматривать динамику изменения уровня цен на первичном и вторичном рынках (динамику рынка). Данные о динамике изменения средних цен в регионе на первичном и вторичном рынках представлены в табл. 16. В графическом виде динамика изменения цен представлена на рис. 12.

Таблица 16.

Общие показатели первичного и вторичного рынка жилой недвижимости Московской области

Период	Средняя удельная цена жилой недвижимости в регионе	
	первичный рынок, руб./кв. м	вторичный рынок, руб./кв. м
1 кв. 2009 г.	63 629,98	72 148,79
2 кв. 2009 г.	64 227,86	67 903,38
3 кв. 2009 г.	61 214,83	64 652,51
4 кв. 2009 г.	60 673,22	62 344,18
1 кв. 2010 г.	61 718,99	65 740,40
2 кв. 2010 г.	60 054,64	64 327,45
3 кв. 2010 г.	60 402,20	65 223,97
4 кв. 2010 г.	60 233,42	66 364,04
1 кв. 2011 г.	65 187,12	63 885,26
2 кв. 2011 г.	66 722,99	65 359,93
3 кв. 2011 г.	67 395,76	64 313,80
4 кв. 2011 г.	69 119,40	65 895,20
1 кв. 2012 г.	71 364,67	67 452,69
2 кв. 2012 г.	75 641,96	69 126,97
3 кв. 2012 г.	77 568,46	69 456,07
4 кв. 2012 г.	77 594,66	73 760,91
1 кв. 2013 г.	73 463,82	69 167,91
2 кв. 2013 г.	73 876,02	71 142,51
3 кв. 2013 г.	74 891,97	69 827,54
4 кв. 2013 г.	76 016,21	70 245,75
1 кв. 2014 г.	76 295,92	70 699,42
2 кв. 2014 г.	82 465,20	70 868,18
3 кв. 2014 г.	81 698,03	71 449,89
4 кв. 2014 г.	80 400,46	71 975,02
1 кв. 2015 г.	81 773,25	76 716,80
2 кв. 2015 г.	80 392,15	76 818,34
3 кв. 2015 г.	80 646,87	76 683,95
4 кв. 2015 г.	80 783,22	74 505,81
1 кв. 2016 г.	76 633,43	74 712,33
2 кв. 2016 г.	78 661,28	73 243,78
3 кв. 2016 г.	78 656,73	72 366,07
4 кв. 2016 г.	78 789,10	70 401,67
1 кв. 2017 г.	76 767,82	59 196,59
2 кв. 2017 г.	77 692,06	58 268,53
3 кв. 2017 г.	78 587,07	57 701,75
4 кв. 2017 г.	78 746,34	58 452,96
1 кв. 2018 г.	81 167,60	70 805,73
2 кв. 2018 г.	84 422,11	70 786,59
3 кв. 2018 г.	86 015,95	72 401,89
4 кв. 2018 г.	86 166,32	73 916,66
1 кв. 2019 г.	88 020,85	72 308,35
2 кв. 2019 г.	85 403,58	74 208,81
3 кв. 2019 г.	88 683,23	75 301,51
4 кв. 2019 г.	88 486,09	75 537,68
1 кв. 2020 г.	88 422,63	79 238,08
2 кв. 2020 г.	92 924,51	80 258,93
3 кв. 2020 г.	95 224,45	80 586,13
4 кв. 2020 г.	100 509,65	86 617,15

Период	Средняя удельная цена жилой недвижимости в регионе	
	первичный рынок, руб./кв. м	вторичный рынок, руб./кв. м
1 кв. 2021 г.	117 476,85	86 477,89
2 кв. 2021 г.	122 257,06	88 778,09
3 кв. 2021 г.	124 151,02	92 824,99

Источник: 1. https://www.fedstat.ru/indicator/31452

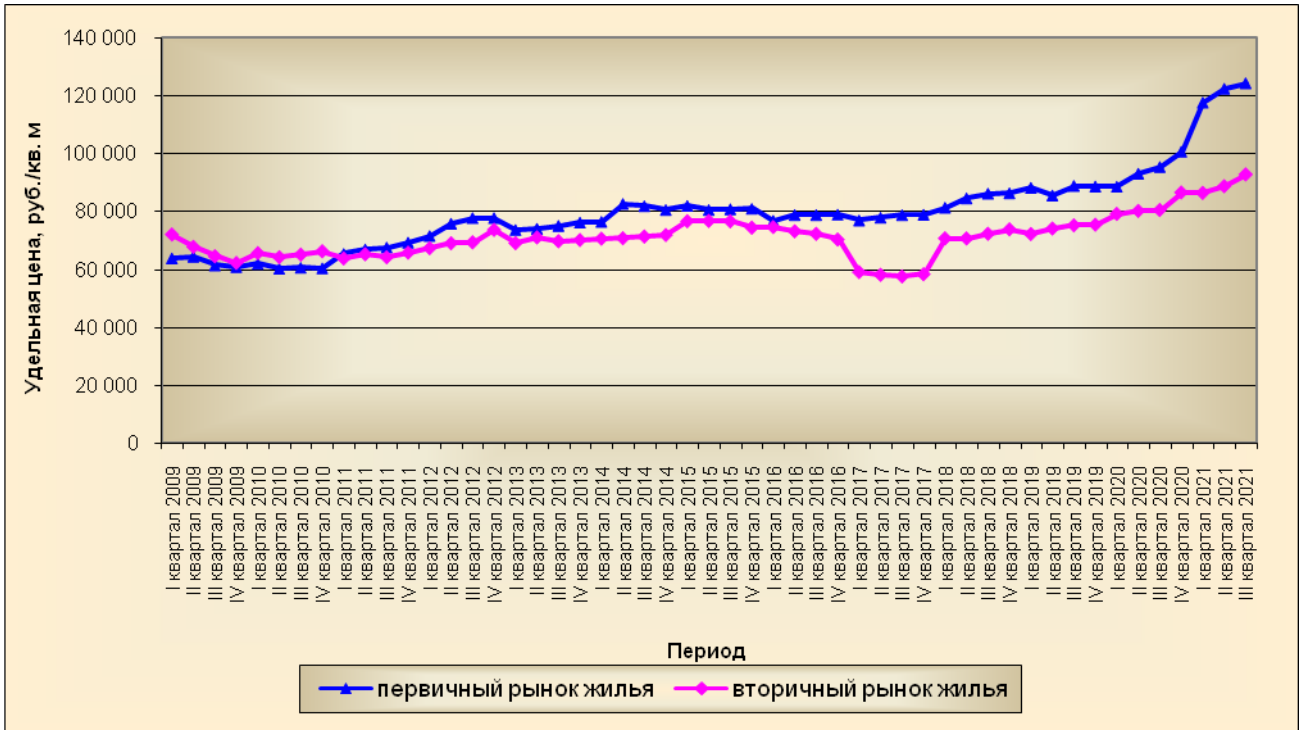


Рис. 12. Динамика изменения цен на первичном и вторичном рынках жилой недвижимости в регионе

Анализ динамики первичного рынка недвижимости в регионе позволяет разделить ретроспективный период на ряд подпериодов, исходя из различной динамики цен на рынке. Характеристика динамики рынка первичной недвижимости в регионе представлены в табл. 17.

Таблица 17.

Характеристика динамики рынка первичной недвижимости в регионе

Продолжительность периода	Качественная характеристика динамики	Количественная характеристика динамики, % в квартал	Колебания цен на рынке, %
1 кв. 2009 г. - 4 кв. 2009 г.	падение	-1,91	1,45
1 кв. 2010 г. - 4 кв. 2010 г.	падение	-0,67	0,94
1 кв. 2011 г. - 4 кв. 2011 г.	рост	1,86	1,59
1 кв. 2012 г. - 4 кв. 2012 г.	рост	2,76	1,23
1 кв. 2013 г. - 1 кв. 2014 г.	рост	1,04	1,42
2 кв. 2014 г. - 4 кв. 2014 г.	падение	-1,27	2,70
1 кв. 2015 г. - 4 кв. 2015 г.	падение	-0,33	0,70
1 кв. 2016 г. - 4 кв. 2016 г.	стагнация	0,83	1,62
1 кв. 2017 г. - 4 кв. 2017 г.	стагнация	0,88	0,90
1 кв. 2018 г. - 4 кв. 2018 г.	рост	1,98	0,82
1 кв. 2019 г. - 4 кв. 2019 г.	рост	0,53	1,48
1 кв. 2020 г. - 4 кв. 2020 г.	рост	4,09	1,31
1 кв. 2021 г. - 3 кв. 2021 г.	рост	2,76	4,12

Источник: 1. Анализ Оценщика

Анализ динамики вторичного рынка недвижимости в регионе позволяет также разделить ретроспективный период на ряд подпериодов, исходя из различной динамики цен на рынке. Характеристика динамики рынка вторичной недвижимости в регионе представлены в табл. 18.

Таблица 18.

Характеристика динамики рынка вторичной недвижимости в регионе

Продолжительность периода	Качественная характеристика динамики	Количественная характеристика динамики, % в квартал	Колебания цен на рынке, %
1 кв. 2009 г. - 4 кв. 2009 г.	падение	-4,87	1,07
1 кв. 2010 г. - 4 кв. 2010 г.	стагнация	0,42	1,53

Продолжительность периода	Качественная характеристика динамики	Количественная характеристика динамики, % в квартал	Колебания цен на рынке, %
1 кв. 2011 г. - 4 кв. 2011 г.	стагнация	0,77	1,52
1 кв. 2012 г. - 4 кв. 2012 г.	рост	2,73	1,19
1 кв. 2013 г. - 4 кв. 2013 г.	стагнация	0,28	1,94
1 кв. 2014 г. - 4 кв. 2015 г.	рост	1,24	1,32
1 кв. 2016 г. - 4 кв. 2016 г.	падение	-1,9	0,64
1 кв. 2017 г. - 4 кв. 2017 г.	падение	-0,48	3,92
1 кв. 2018 г. - 4 кв. 2018 г.	рост	1,52	4,94
1 кв. 2019 г. - 4 кв. 2019 г.	рост	1,46	1,03
1 кв. 2020 г. - 4 кв. 2020 г.	рост	2,71	1,64
1 кв. 2021 г. - 3 кв. 2021 г.	рост	3,54	1,21

Источник: 1. Анализ Оценщика

В период предшествующий дате оценки сложились следующие тенденции:

- первичный рынок – рост с темпом 2,76% в квартал;
- вторичный рынок – рост с темпом 3,54% в квартал.

5. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта.

Санкции и неопределенность в отношении будущей геополитической напряженности оказывают негативное влияние на инвестиционную привлекательность российских активов и активность рынка недвижимости.

Увеличение пенсионного возраста позволит повысить уровень жизни и потребления населения, что в свою очередь, позитивно отразится на розничном товарообороте и приведет к росту арендного дохода, получаемого от недвижимости. Тем не менее влияние изменения пенсионного возраста будет растянуто во времени.

Вирус тормозит российскую экономику

Российские власти будут пересматривать прогноз по росту отечественной экономики из-за коронавируса. Глава Минэкономразвития Максим Решетников признал, что текущий трехлетний сценарий развития страны в недостаточной мере учитывает влияние инфекции на глобальный рынок. Решетникова поддержал и руководитель Счетной палаты Алексей Кудрин, заявив, что последствия эпидемии будут «глубже, чем предполагалось» при планировании бюджета.

Тему влияния коронавируса на экономику поднял Владимир Путин. Он собрал нефтяников и предложил подумать над тем, как реагировать на происходящее вокруг коронавируса, последствия которого на мировом рынке уже дают о себе знать. Тогда тоже стало тревожно, но президент обнадежил: подушки безопасности в виде Фонда национального благосостояния хватит для стабильности. Власти уповают на нее с 2008 года, когда она действительно сработала, вспоминает директор института стратегического анализа компании FBK Grant Thornton Игорь Николаев. Но сейчас мир на пороге нового глобального кризиса, и России не удастся пересидеть его за счет резервов. «Мировая экономика созрела для кризиса. Был вопрос только в том, что могло послужить спусковым крючком.

Падение цен на нефть вызывает ослабление валюты, начинается сокращение производства, замораживание зарплат, сотрудников увольняют. Все это происходит по законам кризисного времени»,— отмечает Николаев.

Источник: 1. https://www.kommersant.ru/doc/4275910

6. Обзор рынка многоэтажной жилой застройки Подмосковья по итогам II квартала 2021 г. (по данным Аналитического отдела ПАО «ИНГРАД» https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=1664&type=5)

Предложение

Во 2 квартале 2021 года впервые за долгое время зафиксирован рост объема предложения на первичном рынке жилой недвижимости Подмосковья. По сравнению с 1 кварталом 2021 г. объем предложения вырос на 7,2% и по результатам отчетного периода составил 1,04 млн. кв. м. Данный рост обусловлен прежде всего активным возобновлением продаж в некоторых достраиваемых проблемных проектах. Кроме того, во 2 квартале 2021 года подмосковный рынок новостроек пополнился 2 новыми проектами. Совокупная продаваемая площадь квартир в данных проектах составит около 216,4 тыс. кв. м.

Таблица 19.

Проекты, вышедшие на подмосковный рынок, 2 кв. 2021 г.

Наименование	Класс	Девелопер	Адрес	S (квартир) тыс. кв. м
ЖК «8 кленов»	бизнес	Сити XXI век	г.о. Красногорск, мкр. Опалиха	55,6
ЖК «Эльйон»	бизнес	Монолит	г.о. Одинцовский, п. Жаворонковское	21,5
ЖК «Лайково»	комфорт	ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»	г.о. Одинцовский, п. Лайково	98,4*
ЖК «Лесобережный»	комфорт		г.о. Красногорск, с.п. Ильинское	28,8*
ЖК «Видный город»	комфорт		г.о. Ленинский, г. Видное	12,1*

*без учета квартир, внесенных в реестр проблемных объектов

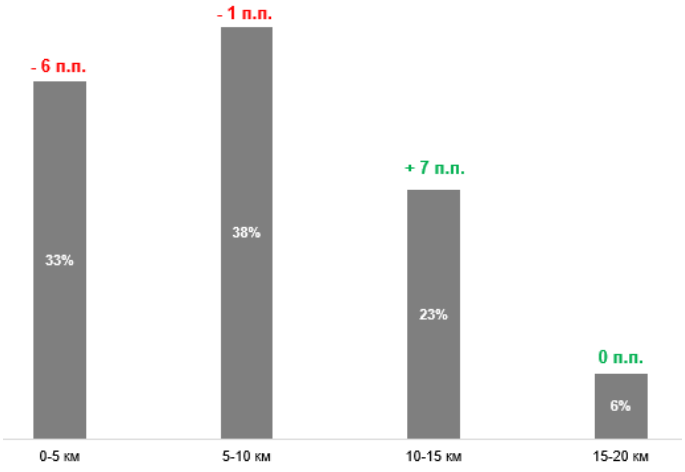


Рис. 13. Распределение объема предложения в зависимости от удаленности от МКАД, S кв. м, %

За текущий квартал наибольшие изменения в распределении объема предложения по удаленности от МКАД произошли в радиусе 10-15 км, где объем продаваемых площадей увеличился на 7 п.п. (в том числе за счет пополнения экспозиции проектами «Лайково» и «Лесобережный») и в радиусе 0-5 км, где объем предложения уменьшился на 6 п.п. Как и прежде, подавляющее большинство предложений сосредоточено в пределах 10 км от МКАД.

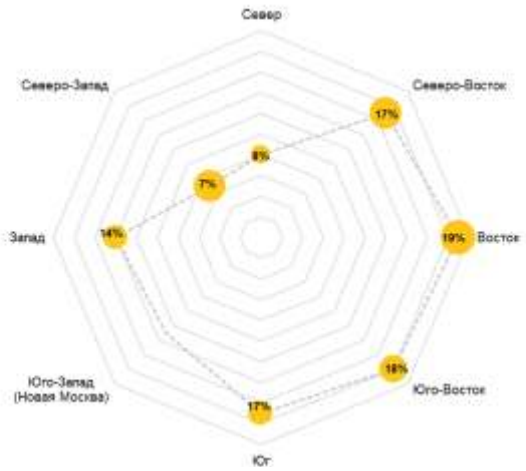


Рис. 14. Распределение предложения по направлениям, S кв. м, %

Наиболее заметные изменения в распределении объема предложения по направлениям произошли на западе (+4 п.п.), где объем экспозиции пополнился проектами «Лайково» и «Эльйон». На востоке наблюдается уменьшение объема продаваемых площадей на 4 п.п. В остальных направлениях значительных изменений не зафиксировано.

Цена

Как и на протяжении предыдущего периода, во 2 кв. 2021 г. продолжилась тенденция роста средней цены кв. м в подмосковных новостройках массового и бизнес сегментах (в пределах 20 км от МКАД). По сравнению с 1 кв. 2021 г. этот показатель увеличился на 6,7% и достиг уровня 138,5 тыс. руб.

Стабильный рост цен обусловлен сохраняющимся высоким спросом на фоне действия программ льготного ипотечного кредитования - в текущем квартале доля ипотечных сделок вновь продемонстрировала рост относительно 1 квартала 2021 г. (на 5%) и достигла уровня 75%. Кроме того,

значительное влияние традиционно оказывает выход нового объема в уже реализующихся проектах по более высоким ценам относительно ранее стартовавших очередей. Средневзвешенная цена по новому объему предложения в данных проектах в течение отчетного периода составила 131,4 тыс. руб. за кв. м, что на 6% выше аналогичного показателя в 1 кв. 2021 г. Средневзвешенная цена кв. м. в новых проектах бизнес-класса в пределах 10-15 км от МКАД составила 126,3 тыс. руб., в достраиваемых проблемных проектах – 105,1 тыс. руб.

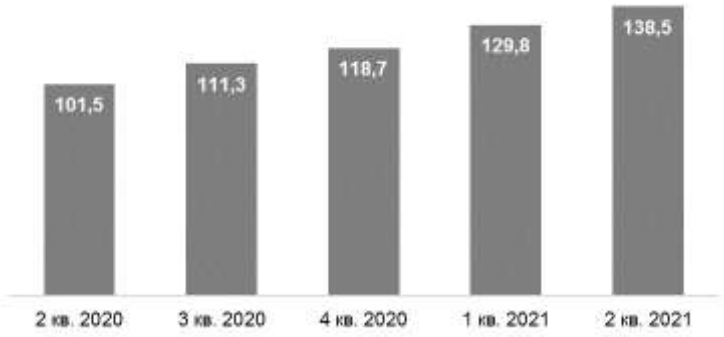


Рис. 15. Динамика средней цены предложения в новостройках массового сегмента Московской области, тыс. руб., кв. м.

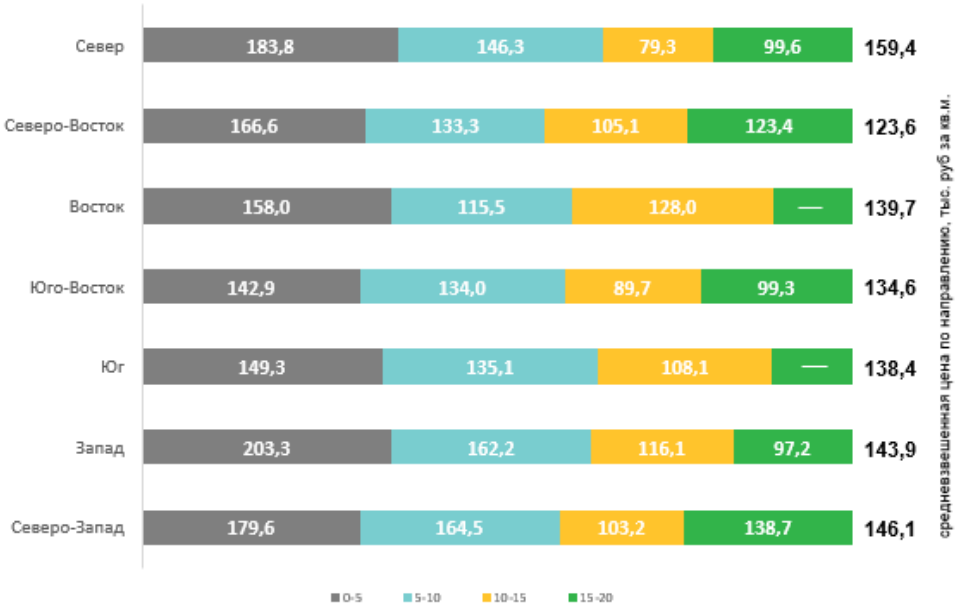


Рис. 16. Распределение цен в зависимости от удаленности от МКАД, тыс. руб., кв. м.

В текущем квартале зафиксирован рост средней цены кв. м по всем направлениям, кроме запада и северо-запада. При этом максимальное увеличение стоимости метра отмечено в северо-восточном направлении (+17%). По всем остальным направлениям данный показатель вырос от 4% до 9%.

По итогам отчетного периода наиболее высокая средняя цена кв.м. зафиксирована в северном направлении Подмосковья. Рост данного показателя по отношению к 1 кварталу 2021 г. составил 9% до уровня 159,4 тыс. руб. На второе место переместился северо-запад, ранее стабильно удерживающий лидерские позиции с середины 2019 года. Снижение цены здесь составило 2% до уровня 146,1 тыс. руб. Основное влияние на это оказало наличие в текущем квартале в экспозиции квартир в достраиваемом проблемном проекте «Лесобережный», средняя цена кв.м. в котором занижена относительно среднерыночной в данной локации. Замыкает тройку наиболее дорогостоящих направлений запад с уровнем средней цены кв. м. 143,9 тыс. руб.

Несмотря на максимальный интенсивный рост средней цены кв.м. в текущем отчетном периоде (+17%) наиболее бюджетным направлением все еще остается северо-восток (123,6 тыс. руб).

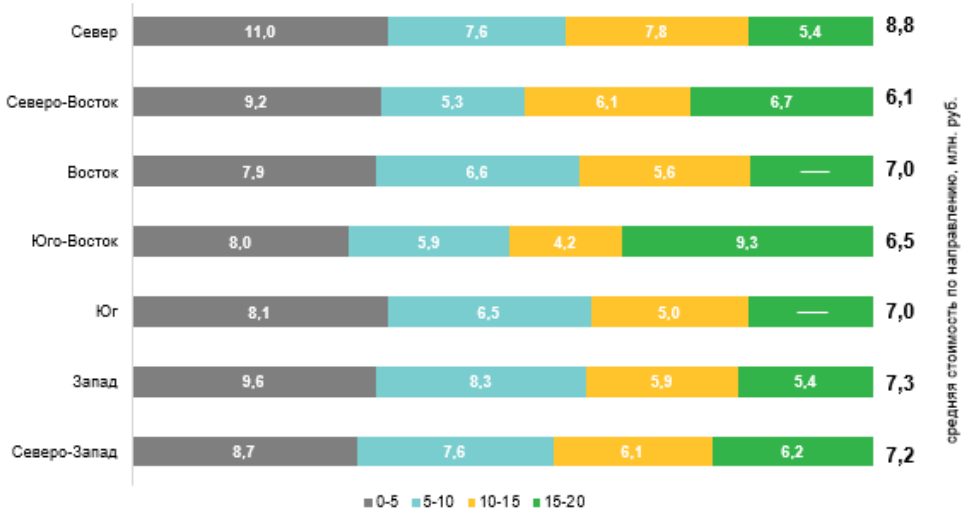


Рис. 17. Средний бюджет покупки квартиры в зависимости от направления и удаленности от МКАД, млн руб.

Во 2 квартале 2021 года увеличение средней стоимости лота зафиксировано по всем направлениям, кроме запада и северо-запада. Рост данного показателя составил от 5% до 10%. Максимальное значение – на северо-востоке (10%), минимальное – на севере (5%), где несмотря на это средняя стоимость квартир является наиболее дорогостоящей относительно других локаций Московской области (8,8 млн. руб).

Высокая цена в данной локации обусловлена преобладанием проектов, расположенных в пределах 10 км от МКАД, кроме того, северное направление является наиболее дефицитным в части объема предложения – здесь реализуется всего 8 проектов, что составляет 8% от общей площади экспонируемых квартир в Московской области в пределах 20 км от МКАД.

Второе место среди наиболее дорогостоящих направлений Подмосковья по-прежнему занимает запад со средней стоимостью лота 7,3 млн. руб. На третьем месте находится северо-запад – 7,2 млн. руб.

Наиболее бюджетным направлением остается северо-восток со средней ценой лота 6,1 млн. руб. Минимальный бюджет покупки квартиры зафиксирован в юго-восточном секторе – 2,4 млн. руб., что на 14% выше аналогичного показателя в 1 квартале 2021 года.

Спрос

Во 2 квартале 2021 г. спрос на первичную недвижимость Московской области вырос на 6% по отношению к 1 кварталу. По данным Росреестра с апреля по июнь 2021г. было зарегистрировано 16,1 тыс. договоров долевого участия, при этом доля ипотечных сделок составила 75%, что на 4 п.п. выше аналогичного показателя в 1 квартале 2021 г.

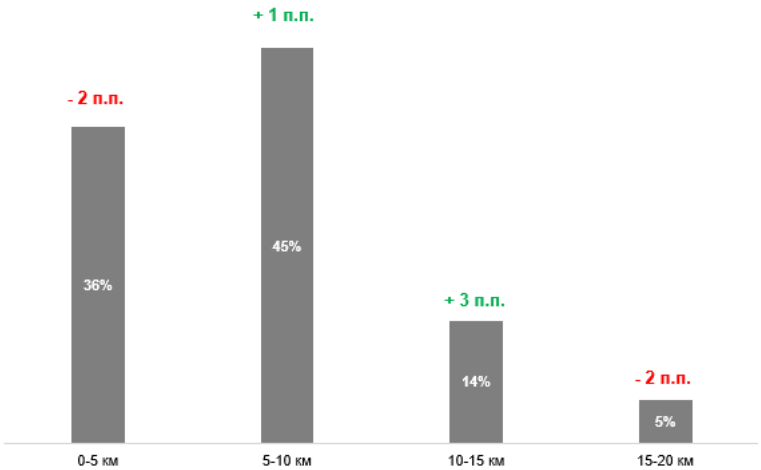


Рис. 18. Распределение спроса в зависимости от удаленности от МКАД, тыс. ДДУ, %

Как и ранее, основной спрос (81%) приходится на проекты, расположенные в пределах 10 км от МКАД. Наибольшие изменения в текущем периоде произошли в локации 10-15 км от МКАД, где уровень спроса увеличился на 3 п.п.

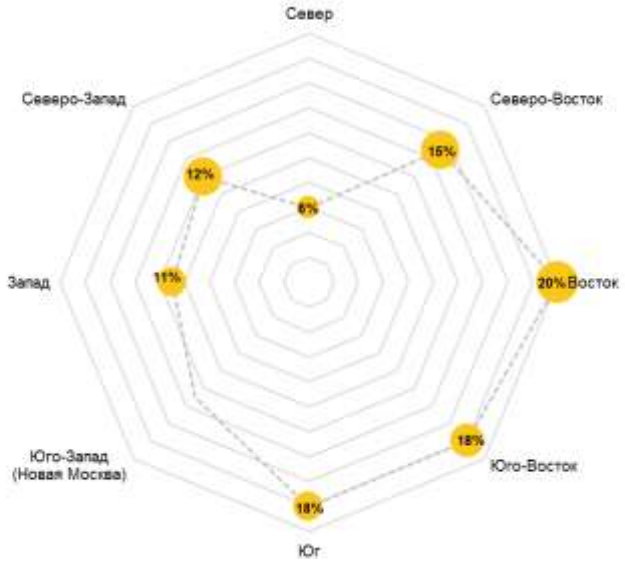


Рис. 19. Распределение спроса по направлениям, тыс. ДДУ, %

Наиболее востребованным среди покупателей первичной недвижимости Подмосковья остается восточное направление. На данную локацию приходится 20% зарегистрированных во 2 квартале 2021г. договоров долевого участия. Также активным спросом пользуются юг (18%), юго-восток (18%) и северо-восток (15%), являющиеся наиболее бюджетными относительно северных и западных направлений как по уровню средней цены кв.м, так и по средней стоимости лота.

Как и в 1 квартале 2021 г. лидером по темпам продаж в Подмосковье во 2 квартале 2021 г. стал проект Пригород Лесное, где было зарегистрировано 834 договора долевого участия. По остальным позициям произошла ротация проектов: лидировавшие в прошлом отчетном периоде ЖК «Бригантина», «Восточное Бутово» и «Измайловский лес» уступили свои позиции проектам «Томилино парк», «Большое Путилково» и «Люберцы 2018-2023».

Таблица 20.

Топ-5 лидеров по темпам продаж в Московской области (в пределах 20 км от МКАД)

№	Наименование	Девелопер	Продано во 2 кв. 2021 г., кв. м	Продано во 2 кв. 2021 г., шт.	Квартальная динамика
1	Пригород Лесное	Самолет	35 298	834	34%
2	Томилино Парк	Самолет	22 570	527	43%
3	Большое Путилково	Самолет	20 538	484	100%
4	Бутово Парк 2Б	ПИК	19 868	417	-22%
5	Люберцы 2018-2023	Самолет	19 794	444	68%

Тенденции:

- **Увеличивается объем предложения –** на 7,2% увеличился объем предложения в текущем квартале. Основной рост данного показателя произошел за счет возобновления реализации достраиваемых проблемных проектов.
- **Девелоперская активность снижается** – за отчетный период на рынок Московской области вышло два новых проекта в пределах 20 км от МКАД (без учета достраиваемых), что на 60% ниже аналогичного показателя в 1 квартале 2021 г.
- **Сохраняется активный рост средней цены кв. м** – главным образом на это влияет сохраняющийся высокий спрос на фоне действия льготных программ ипотечного кредитования, выход новых корпусов в уже реализующихся проектах, а также повышение стадии строительной готовности в предыдущих очередях.
- **Рост спроса и сохраняющийся высокий интерес к льготным ипотечным программам –** доля ипотечных сделок выросла на 4 п.п. по отношению к прошлому отчетному периоду (до 75%).
- продажу жилья уменьшилась на 7% по сравнению с прошлым кварталом.

Источник: 1. https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=1664&type=5

3.2.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты

В данном подразделе проводится определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемых объектов.

Как отмечалось ранее, объекты, права на которые оцениваются, непосредственно связаны с рынком жилой недвижимости. При проведении настоящей оценки было принято решение провести определение сегмента рынка с учетом характера объектов недвижимости, права на которые оцениваются. Для решения данной задачи был принят подход, изложенный в учебнике «Оценка стоимости недвижимости» Грибовский С.В., Иванова Е.Н., Львов Д.С., Медведева О.Е.; ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003.

Конкретные сегменты рынка недвижимости характеризуются видом использования имущества, местоположением, потенциалом приносимого дохода, типичными характеристиками арендаторов, инвестиционной мотивацией и другими признаками, признаваемыми в процессе обмена недвижимого имущества. В свою очередь, рынки недвижимости испытывают влияние разнообразных факторов социального, экономического, государственного и экологического характера.

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы. Исследование сегментов рынка недвижимости проводится по таким параметрам, как местоположение, конкуренция, а также спрос и предложения, которые относятся к общим условиям рынка недвижимости.

Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости.

Принципы классификации объектов, положенные в основу сегментации рынков недвижимости, подчинены конкретным задачам процедуры оценки и требуют всестороннего учета характеристик оцениваемой недвижимости.

В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости, рынок можно разделить на пять сегментов:

- жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты);
- коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, торговые, складские здания, гостиницы, рестораны);
- промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ);
- незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых);
- недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например церкви, аэропорты, тюрьмы и др.).

В зависимости от состояния земельного участка, рынок недвижимости можно разделить на:

- застроенные земельные участки;
- незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки;
- незастроенные земельные участки, не пригодные для последующей застройки.

В зависимости от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход) подразделяются:

- доходная недвижимость;
- условно доходная недвижимость;
- бездоходная недвижимость.

В зависимости от степени представленности объектов:

- уникальные объекты;
- редкие объекты;
- широко распространенные объекты.

В зависимости от экономической активности регионов:

- активные рынки недвижимости;

- пассивные рынки недвижимости.

В зависимости от степени готовности:

- незастроенные земельные участки;
- готовые объекты;
- не завершенные строительством объекты;
- объекты, нуждающиеся в реконструкции.

Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализацией и др. Так, рынок сельскохозяйственной недвижимости может быть подразделен на рынки пастбищ, животноводческих ферм, лесных угодий, пахотных земель, садов и пастбищ для крупного рогатого скота.

Процесс идентификации конкретного объекта в рамках более крупного рынка называется сегментацией. Процесс сегментации рынка обычно заключается в дезагрегировании, или выделении, оцениваемой недвижимости в самостоятельный подкласс в соответствии с выявленными характеристиками оцениваемых объектов.

Субрынок делится на меньшие сегменты в результате определения различных предпочтений покупателей и продавцов относительно размера, дизайна, ценового диапазона, местоположения и др.

Определение сегмента рынка по вышеуказанной сегментации рынка недвижимости, к которому относятся объекты недвижимости, права на которые оцениваются, представлено в табл. 21.

Таблица 21.

Определение сегмента рынка для объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Признаки классификации объектов недвижимости	Сегмент рынка недвижимости для объектов недвижимости, права на которые оцениваются
В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости	Жилая недвижимость
В зависимости от состояния земельного участка	Застроенный земельный участок
В зависимости от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход)	Условно доходная недвижимость
В зависимости от степени представленности объектов	Широко распространенные объекты
В зависимости от экономической активности регионов	Активный рынок недвижимости
В зависимости от степени готовности	Строящиеся объекты

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Применительно к оцениваемым объектам, исходные для оценки данные могут наблюдаться на следующих рынках (в терминологии Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»):

- посредническом рынке;
- рынке «от принципала к принципалу».

Кроме указанных в табл. 21 показателей, была проведена локализация рынка объектов недвижимости непосредственно связанных с объектами недвижимости, права на которые оцениваются. Локализация рынка проведена по причине того, что в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта (объектов) оценки. Локализация условий поиска объектов анализа позволяет отобрать наиболее информационно ценные оферты. Исходные условия локализации представлены в табл. 22.

Таблица 22.

Исходные условия локализации объектов анализа

Наименование показателя		Значение показателя
Вид использования и (или) зонирование		квартиры
	Адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. Жилой дом № 11 (как наиболее близкий объект по сроку сдачи в эксплуатацию / окончанию строительства)
Характеристики местоположения	Типовая зона в пределах региона	2
	Типовая зона в пределах города	3
	Численность населения населенного пункта, в котором находится объект недвижимости	не локализовалось
	Средняя заработная плата в населенном пункте, в котором находится объект недвижимости	не локализовалось
Физические характеристики	Характеристика класса качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса

Наименование показателя	Значение показателя
Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)
этаж расположения объекта недвижимости	не локализовалось
количество комнат объекта недвижимости	квартиры «студии», 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры
общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	не локализовалось
общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	не локализовалось
физическое состояние объекта недвижимости	требует ремонта (отделка отсутствует)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки

Источник: 1. Анализ Оценщика.

В качестве объектов анализа, при проведении настоящей оценки, были отобраны предложения о продаже объектов недвижимости в соответствии с указанными в табл. 22 условиями локализации. В качестве источников информации использовались информационные сайты, ссылки на которые представлены в Приложении 1 настоящего Отчета.

На указанных ресурсах актуальны оферты (предложения к продаже), которые могут рассматриваться как объекты анализа.

3.2.3. Анализ фактических данных о ценах предложений

В данном разделе проводится анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым могут быть отнесены оцениваемые объекты при фактическом, а также при альтернативных вариантах их использования, с указанием интервала значений цен.

При проведении настоящей оценки объектами анализа являются объекты недвижимости, имущественные права на которые являются права, передаваемые по договорам участия в долевом строительстве.

Условия финансирования предполагаемой сделки с объектами анализа – полная, единовременная оплата.

Условия продажи объектов анализа – розничная продажа.

Описание объектов анализа представлено в табл. 23 - 30.

Подтверждение наличия и описание объектов, выбранных в качестве объектов анализа, представлено в Приложении 1 к настоящему Отчету.

Таблица 23.

Данные о виде использования объектов анализа

Объект анализа	Разрешенный вид использования
Квартиры «студии»	
Все объекты анализа с 1 по 21	квартира
Однокомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 28	квартира
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 27	квартира
Трехкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 27	квартира

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 24.

Данные об адресах объектов анализа

Объект анализа	Адрес объекта
Квартиры «студии»	
Все объекты анализа с 1 по 21	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 11
Однокомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 28	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 11
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 27	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 11
Трехкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 27	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б, поз. 11

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 25.

Характеристики местоположения объектов анализа

Объект анализа	Типовая зона в пределах региона	Типовая зона в пределах города	Численность населенного пункта, тыс. чел.	Средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.
Квартиры «студии»				
Все объекты анализа с 1 по 21	2	3	507,307	44 695
Однокомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 28	2	3	507,307	44 695
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 27	2	3	507,307	44 695
Трехкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 27	2	3	507,307	44 695

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 26.

Физические характеристики объектов анализа

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
Квартиры «студии»									
Объект анализа 1	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	13/15 (промежуточный)	1	нет данных	21,44	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 2	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	8/15 (промежуточный)	1	нет данных	21,44	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 3	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	15/15 (последний)	1	нет данных	21,44	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 4	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	4/15 (промежуточный)	1	нет данных	22,81	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 5	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	15/15 (последний)	1	нет данных	22,81	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 6	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/15 (промежуточный)	1	нет данных	22,81	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 7	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	7/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,28	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 8	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	2/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,28	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 9	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	10/15 (промежуточный)	1	нет данных	23,32	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа	массовое современное	хорошее	монолитный ж/б каркас с	2/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,32	требует ремонта	без отделки

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
10	жилье комфорт-класса		железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)					(отделка отсутствует)	
Объект анализа 11	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	2/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,35	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 12	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	25/25 (последний)	1	нет данных	23,35	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 13	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	11/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,35	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 14	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	12/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,44	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 15	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	15/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,44	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 16	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	4/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,46	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 17	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	25/25 (последний)	1	нет данных	23,46	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 18	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	20/25 (промежуточный)	1	нет данных	23,46	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 19	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	24/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,47	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 20	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	9/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,47	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 21	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	20/25 (промежуточный)	1	нет данных	26,47	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
			Однокомнатные квартиры						
Объект анализа 1	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	2/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,59	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 2	массовое современное жилье комфорт-	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами	7/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,59	свежий ремонт	комфортный

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
	класса		из мелкоштучных каменных материалов (блоков)						
Объект анализа 3	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	7/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,59	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 4	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	15/15 (последний)	1	нет данных	32,94	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 5	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	7/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,94	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 6	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	9/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,94	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 7	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	13/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,94	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 8	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	3/15 (промежуточный)	1	нет данных	32,94	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 9	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	4/15 (промежуточный)	1	нет данных	34,17	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 10	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	3/15 (промежуточный)	1	нет данных	34,17	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 11	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	13/15 (промежуточный)	1	нет данных	34,17	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 12	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	2/15 (промежуточный)	1	нет данных	34,17	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 13	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	7/15 (промежуточный)	1	нет данных	34,17	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 14	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	15/15 (последний)	1	нет данных	34,17	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 15	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	9/15 (промежуточный)	1	нет данных	34,17	свежий ремонт	комфортный

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
Объект анализа 16	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	8/15 (промежуточный)	1	нет данных	34,17	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 17	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	24/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 18	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	7/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 19	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	2/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 20	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	23/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 21	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	21/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 22	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	16/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 23	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	15/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 24	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 25	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	8/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 26	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 27	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	3/25 (промежуточный)	1	нет данных	40,14	свежий ремонт	комфортный
Объект анализа 28	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	25/25 (последний)	1	нет данных	40,14	свежий ремонт	комфортный
Двухкомнатные квартиры									
Объект анализа	массовое современное	хорошее	монолитный ж/б каркас с	10/17	2	нет данных	50,44	требует ремонта	без отделки

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
1	жилье комфорт-класса		железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	(промежуточный)				(отделка отсутствует)	
Объект анализа 2	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/17 (промежуточный)	2	нет данных	50,44	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 3	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/15 (промежуточный)	2	нет данных	50,47	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 4	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	4/15 (промежуточный)	2	нет данных	50,47	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 5	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	12/15 (промежуточный)	2	нет данных	50,47	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 6	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	15/15 (последний)	2	нет данных	50,47	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 7	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	8/15 (промежуточный)	2	нет данных	50,97	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 8	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/17 (промежуточный)	2	нет данных	50,97	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 9	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	15/15 (последний)	2	нет данных	50,97	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 10	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	19/25 (промежуточный)	2	нет данных	53,59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 11	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	6/25 (промежуточный)	2	нет данных	53,59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 12	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/25 (промежуточный)	2	нет данных	53,59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 13	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	25/25 (последний)	2	нет данных	53,59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 14	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных	13/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
			материалов (блоков)						
Объект анализа 15	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	3/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 16	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 17	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	10/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 18	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	25/25 (последний)	2	нет данных	54,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 19	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	24/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,03	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 20	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,03	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 21	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,03	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 22	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	25/25 (последний)	2	нет данных	54,03	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 23	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	12/15 (промежуточный)	2	нет данных	57,48	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 24	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	2/15 (промежуточный)	2	нет данных	57,48	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 25	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	9/25 (промежуточный)	2	нет данных	56,57	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 26	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/25 (промежуточный)	2	нет данных	56,57	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 27	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	15/25 (промежуточный)	2	нет данных	56,57	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Трехкомнатные квартиры									

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
Объект анализа 1	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	10/17 (промежуточный)	2	нет данных	50,44	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 2	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/17 (промежуточный)	2	нет данных	50,44	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 3	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/15 (промежуточный)	2	нет данных	50,47	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 4	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	4/15 (промежуточный)	2	нет данных	50,47	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 5	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	12/15 (промежуточный)	2	нет данных	50,47	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 6	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	15/15 (последний)	2	нет данных	50,47	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 7	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	8/15 (промежуточный)	2	нет данных	50,97	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 8	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/17 (промежуточный)	2	нет данных	50,97	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 9	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	15/15 (последний)	2	нет данных	50,97	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 10	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	19/25 (промежуточный)	2	нет данных	53,59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 11	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	6/25 (промежуточный)	2	нет данных	53,59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 12	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/25 (промежуточный)	2	нет данных	53,59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 13	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	25/25 (последний)	2	нет данных	53,59	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 14	массовое современное жилье	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными	13/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,45	требует ремонта (отделка	без отделки

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
	комфорт-класса		стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)					отсутствует)	
Объект анализа 15	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	3/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 16	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 17	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	10/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 18	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	25/25 (последний)	2	нет данных	54,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 19	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	24/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,03	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 20	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	14/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,03	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 21	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/25 (промежуточный)	2	нет данных	54,03	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 22	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	25/25 (последний)	2	нет данных	54,03	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 23	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	12/15 (промежуточный)	2	нет данных	57,48	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 24	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	2/15 (промежуточный)	2	нет данных	57,48	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 25	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	9/25 (промежуточный)	2	нет данных	56,57	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 26	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	5/25 (промежуточный)	2	нет данных	56,57	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 27	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных	15/25 (промежуточный)	2	нет данных	56,57	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
			материалов (блоков)						

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 27.

Данные об экономических характеристиках объектов анализа

Объект анализа	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
Квартиры «студии»				
Все объекты анализа с 1 по 21	н/д	н/д	н/д	н/д
Однокомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 28	н/д	н/д	н/д	н/д
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 27	н/д	н/д	н/д	н/д
Трехкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 27	н/д	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 28.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью для объектов анализа

Объект анализа	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Квартиры «студии»	
Все объекты анализа с 1 по 21	нет данных
Однокомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 28	нет данных
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 27	нет данных
Трехкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 27	нет данных

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 29.

Данные о прочих характеристиках для объектов анализа

Объект анализа	Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	Наличие огороженной придомовой территории	Наличие парковки у дома, в котором находится, объекта недвижимости	Видовые характеристики
Квартиры «студии»				
Все объекты анализа с 1 по 21	остановка непосредственно рядом	нет	стихийная парковка	отсутствуют
Однокомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 28	остановка непосредственно рядом	нет	стихийная парковка	отсутствуют
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 27	остановка непосредственно рядом	нет	стихийная парковка	отсутствуют
Трехкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 27	остановка непосредственно рядом	нет	стихийная парковка	отсутствуют

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 30.

Данные о цене объектов анализа

Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена объекта, руб./кв. м
Квартиры «студии»		
Объект анализа 1	2 984 321	139 194
Объект анализа 2	2 984 321	139 194
Объект анализа 3	2 984 321	139 194
Объект анализа 4	3 034 984	133 055
Объект анализа 5	3 034 984	133 055

Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена объекта, руб./кв. м
Объект анализа 6	3 034 984	133 055
Объект анализа 7	3 097 520	133 055
Объект анализа 8	3 097 520	133 055
Объект анализа 9	3 102 842	133 055
Объект анализа 10	3 102 842	133 055
Объект анализа 11	3 106 834	133 055
Объект анализа 12	3 106 834	133 055
Объект анализа 13	3 106 834	133 055
Объект анализа 14	3 118 809	133 055
Объект анализа 15	3 118 809	133 055
Объект анализа 16	3 121 470	133 055
Объект анализа 17	3 121 470	133 055
Объект анализа 18	3 121 470	133 055
Объект анализа 19	3 521 965	133 055
Объект анализа 20	3 521 965	133 055
Объект анализа 21	3 521 965	133 055
	мин	133 055
	макс	139 194
	среднее	133 932
	медиана	133 055
	стандартное отклонение	2 201
	Однокомнатные квартиры	
Объект анализа 1	4 653 138	142 778
Объект анализа 2	4 653 138	142 778
Объект анализа 3	4 653 138	142 778
Объект анализа 4	4 703 084	142 777
Объект анализа 5	4 703 084	142 777
Объект анализа 6	4 703 084	142 777
Объект анализа 7	4 703 084	142 777
Объект анализа 8	4 703 084	142 777
Объект анализа 9	4 843 713	141 753
Объект анализа 10	4 843 713	141 753
Объект анализа 11	4 843 713	141 753
Объект анализа 12	4 843 713	141 753
Объект анализа 13	4 843 713	141 753
Объект анализа 14	4 843 713	141 753
Объект анализа 15	4 843 713	141 753
Объект анализа 16	4 843 713	141 753
Объект анализа 17	5 690 045	141 755
Объект анализа 18	5 690 045	141 755
Объект анализа 19	5 690 045	141 755
Объект анализа 20	5 690 045	141 755
Объект анализа 21	5 690 045	141 755
Объект анализа 22	5 690 045	141 755
Объект анализа 23	5 690 045	141 755
Объект анализа 24	5 690 045	141 755
Объект анализа 25	5 690 045	141 755
Объект анализа 26	5 690 045	141 755
Объект анализа 27	5 690 045	141 755
Объект анализа 28	5 690 045	141 755

Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена объекта, руб./кв. м
	мин	141 753
	макс	142 778
	среднее	142 047
	медиана	141 755
	стандартное отклонение	471
Двухкомнатные квартиры		
Объект анализа 1	5 420 660	107 467
Объект анализа 2	5 420 660	107 467
Объект анализа 3	5 423 833	107 466
Объект анализа 4	5 423 833	107 466
Объект анализа 5	5 423 833	107 466
Объект анализа 6	5 423 833	107 466
Объект анализа 7	5 477 567	107 466
Объект анализа 8	5 477 567	107 466
Объект анализа 9	5 477 567	107 466
Объект анализа 10	5 594 655	104 397
Объект анализа 11	5 594 655	104 397
Объект анализа 12	5 594 655	104 397
Объект анализа 13	5 594 655	104 397
Объект анализа 14	5 684 416	104 397
Объект анализа 15	5 684 416	104 397
Объект анализа 16	5 684 416	104 397
Объект анализа 17	5 684 416	104 397
Объект анализа 18	5 684 416	104 397
Объект анализа 19	5 806 417	107 467
Объект анализа 20	5 806 417	107 467
Объект анализа 21	5 806 417	107 467
Объект анализа 22	5 806 417	107 467
Объект анализа 23	6 000 780	104 398
Объект анализа 24	6 000 780	104 398
Объект анализа 25	6 079 385	107 467
Объект анализа 26	6 079 385	107 467
Объект анализа 27	6 079 385	107 467
	мин	104 397
	макс	107 467
	среднее	106 216
	медиана	107 466
	стандартное отклонение	1 537
Трехкомнатные квартиры		
По состоянию на дату оценки установлено, что в ЖК «Пехра» отсутствуют предложения на продажу 3-х комнатных квартир в строящихся жилых домах. Исходя из этого, оценщиком было принято решение в качестве объектов-аналогов для 3-х комнатных квартир использовать предложения о продаже 2-х комнатных квартир.		

Источник: 1. Анализ Оценщика 2. Расчеты Оценщика

Анализ данных, представленных в табл. 30, показывает, что удельная цена предложений к продаже жилых помещений, выбранных в качестве объектов анализа, составляет:

- от 133 055 руб./кв. м до 139 194 руб./кв. м - для квартир «студий» без отделки;
- от 141 753 руб./кв. м до 142 778 руб./кв. м - для однокомнатных квартир с отделкой;
- от 104 397 руб./кв. м до 107 467 руб./кв. м - для двухкомнатных квартир без отделки.

Интервал цен указан без учета скидок на торг. Анализ ценовых диапазонов для вариантов альтернативного использования не проводился ввиду отсутствия такового.

3.2.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены

В данном разделе проводится анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов.

Фактор спроса и предложения является основным и учитывает действие закона спроса и предложения, который формирует рыночную стоимость объекта недвижимости, как и любого товара на рынке.

Спрос – это количество объектов недвижимости и права на них, которые покупатели готовы приобрести по складывающимся ценам за определенный период времени. Основа спроса – желание потенциальных покупателей, обладающих необходимыми источниками финансирования, приобрести объект недвижимости.

Предложение – это количество объектов недвижимости, которое собственники готовы продать по определенным ценам за некоторый период. В любой текущий момент времени общее предложение складывается из двух элементов: предложение уже существующих и еще строящихся объектов недвижимости.

Выделяются три возможных варианта спроса и предложения:

- спрос и предложение равны, в результате рыночных сделок формируется справедливая равновесная рыночная цена объекта недвижимости, ценовая динамика при этом нулевая;
- спрос превышает предложение, цены на рынке растут, формируются спекулятивные цены;
- предложение превышает спрос, цены падают.

При проведении настоящей оценки оценка спроса и предложения производилась качественно, на основе определенной ранее динамики рынка. В общем случае можно утверждать следующее:

- рост цен на рынке недвижимости свидетельствует о превышении платежеспособного спроса над предложениями;
- стабилизация цен на рынке недвижимости свидетельствует об уравновешивании платежеспособного спроса предложением;
- падение цен на рынке недвижимости свидетельствует о снижении платежеспособного спроса относительно действующего предложения.

В результате проведенного ранее анализа установлено, что в период предшествующий дате оценки сложились следующие тенденции:

- первичный рынок – рост с темпом 2,76% в квартал;
- вторичный рынок – рост с темпом 3,54% в квартал.

Исходя из указанной динамики, можно дать следующие качественные оценки соотношению спроса и предложения:

- на первичном рынке жилой недвижимости региона спрос превышает предложение (фиксируется рост цен);
- на вторичном рынке жилой недвижимости региона спрос превышает предложение (фиксируется рост цен).

В целом ликвидность рынка жилой недвижимости в регионе может быть оценена в диапазоне «средняя» - «ниже средней». При проведении настоящей оценки для классификации ликвидности рынка использовалась градация сроков экспозиции, представленная в Методических рекомендациях «Оценка имущественных активов для целей залога», разработанных Комитетом по оценочной деятельности АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ БАНКОВ (табл. 31).

Таблица 31.

Градация сроков экспозиции

Показатель ликвидности	Высокая	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая
Примерный срок экспозиции (реализации), месяцев	Менее 1	1-2	2-4	4-6	более 6

Источник: 1. http://www.ocenchik.ru/docs/268.html.

Данные об объеме продаж, емкости рынка, при проведении настоящей оценки не исследовались по причине того, что указанные факторы, как правило, не используются при расчете стоимости локальных объектов недвижимости.

При проведении настоящего анализа было исследовано влияние ряда факторов, рассматриваемых как ценообразующие (элементы сравнения), на цены сопоставимых объектов недвижимости. Рассматривались следующие наиболее типовые факторы:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;

- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

1. Исследование влияния прочих факторов на цены сопоставимых объектов недвижимости с использованием аппарата корреляционно-регрессионного анализа.

В общем случае указанное исследование может проводиться с использованием аппарата корреляционно-регрессионного анализа.

Метод регрессионного анализа базируется на применении аппарата математической статистики для проведения корреляционно – регрессионного анализа. На основе статистических данных о рыночных продажах недвижимости и выявленных факторов, наиболее существенно влияющих на стоимость недвижимости, определяется корреляционная связь между ценой продажи и соответствующим фактором (местоположение, доступность, и т. п.). Далее с помощью соответствующих статистических характеристик определяется вид уравнения регрессии (модель), которая позволяет произвести оценку оцениваемого объекта.

Расчетная зависимость, реализуемая при формировании статистической расчетной зависимости, имеет следующий вид (общее формализованное представление):

$$C_{ec} = f(U_1, U_2, ..., U_n),$$

где:

$U_1, U_2, ..., U_n$ - характеристики объекта оценки;

f - оператор функциональной зависимости, связывающей величины характеристики объекта оценки и стоимость единицы сравнения.

Данная модель является уравнением ценообразования, позволяющим рассчитать стоимость единицы сравнения на основе значений его характеристик. Наиболее распространенным вариантом регрессионной зависимости является линейная модель вида:

$$C_{ec} = a + x_1 * U_1 + x_2 * U_2 + ... + x_n * U_n$$

В общем случае, принимаемые для расчетов (по любой из ранее описанных модели) характеристики объекта оценки, должны являться факторами стоимости (факторы, изменение которых влияет на стоимость объекта оценки). Традиционно характеристики объекта оценки принято делить на две основные группы: количественные и качественные, в совокупности, описывающие основные признаки объекта.

Множественная регрессия – один из наиболее распространенных методов определения стоимости объектов, учитывающих множество характеристик (факторов) данных объектов.

Основная цель – построить модель с большим числом факторов, определив при этом влияние каждого из них в отдельности, а также их совокупное воздействие на моделируемый показатель стоимости.

Этапы построения регрессионной модели.

В общем случае должна выполняться следующая последовательность:

- формирование перечня факторов и их анализ;
- формирование перечня исходных данных;
- отбор главных факторов;
- определение вида (спецификация) функции регрессии;
- проверка адекватности регрессионной модели (на основе детерминации);
- смысловая интерпретация полученной модели;
- решение конкретных прикладных задач с помощью модели (например, расчет стоимости объекта).

Формирование перечня факторов и их анализ. Целью этого этапа является определение числа

факторов (характеристик) оказывающих влияние на стоимость объекта, на основе проведенного ранее анализа.

Формирование перечня исходных данных. Целью этого этапа является формирование количественных значений итогового перечня исходных данных.

Отбор главных факторов. Целью этого этапа является совершенствование регрессионной модели в направлении уменьшения или увеличения числа факторов. С одной стороны большое число факторов делает модель громоздкой, неудобной для применения, затрудняет исследование влияния отдельных факторов. С другой стороны, - слишком малое число факторов может привести к ошибкам (к недопустимому "загрублению") результатов моделирования. В этой связи очевидна необходимость включения в окончательный вариант регрессионной модели лишь рационального набора факторов.

Более простой способ выявления и устранения избыточности факторов состоит в следующем.

При дополнительном включении в регрессию n+1 фактора коэффициент детерминации должен возрастать, а остаточная дисперсия уменьшаться.

Если же этого не происходит и данные показатели практически мало отличаются друг от друга, то включаемый в анализ фактор не улучшает модель и практически является лишним фактором.

Определение вида (спецификация) функции регрессии. Целью этого этапа является определение вида формируемой регрессии – линейная, экспоненциальная и т.п.

Проверка адекватности регрессионной модели. Целью этого этапа является определение адекватности регрессионной модели наиболее простым способом – на основе расчета показателя детерминации R^2.

Объем выборки требуемый для построения модели зависит от числа факторов, включаемых в модель с учетом свободного члена. В общем случае для получения статистически значимой модели требуется на один фактор объем выборки, равный 1 = 5 - 8 наблюдений, т.е.:

$$V_{выборки} = (5 \div 8) * (n + k),$$

где:

n - число факторов, включаемых в модель;

k - число свободных членов в уравнении.

Требования, предъявляемые к факторам, для включения в модель:

1. Они должны быть количественно измеримы. Если необходимо включить в модель качественный фактор, не имеющий количественного измерения, то ему нужно придать количественную определенность.

2. Факторы не должны быть интеркоррелированы и тем более находиться в точной функциональной связи.

Включение в модель факторов с высокой интеркорреляцией может привести к нежелательным последствиям - система нормальных уравнений может оказаться плохо обусловленной и повлечь за собой неустойчивость и ненадежность оценок коэффициентов регрессии.

Если между факторами существует высокая корреляция, то нельзя определить их изолированное влияние на результативный показатель и параметры уравнения регрессии оказываются неинтерпретируемыми.

3. Включаемые во множественную регрессию факторы должны объяснить вариацию независимой переменной. Если строится модель с набором n факторов, то для нее рассчитывается показатель детерминации R^2, который фиксирует долю объясненной вариации результативного признака за счет рассматриваемых в регрессии n факторов.

При дополнительном включении в регрессию нового фактора коэффициент детерминации должен возрастать, а остаточная дисперсия уменьшаться.

Если же этого не происходит и данные показатели практически мало отличаются друг от друга, то включаемый в анализ фактор не улучшает модель и практически является лишним фактором.

На основе данных представленных в разделе 2.3 и разделе 3.2.3. можно утверждать, что исследованию с помощью регрессионной модели подлежат 23 фактора для каждого типа квартир. Соответственно количество объектов анализа для исследования указанного количества факторов должно составлять 120-192 для каждого типа квартир. Анализ данных приведенных в разделе 3.2.3 показывает, что для каждого типа квартир, число собранных объектов анализа, меньше необходимого числа объектов для исследования с помощью регрессионной модели.

Таким образом, количество объектов анализа не достаточно для формирования регрессионной модели с учетом всех факторов.

2. Исследование влияния прочих факторов на цены сопоставимых объектов недвижимости с использованием экспертных оценок.

2.1. Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав.

В общем случае совершение сделки купли-продажи объектов недвижимости предполагает передачу следующих имущественных прав: права собственности и права требования по договору участия в долевом строительстве. Передача прав требования по договору участия в долевом строительстве характерна для случаев совершения сделок с объектами недвижимости на этапе строительства. При этом основным фактором, влияющим на стоимость объекта недвижимости является стадия строительной готовности объекта. Стадии строительной готовности объектов недвижимости представлены в табл. 32.

Таблица 32.

Стадии строительной готовности объектов недвижимости

Наименование стадии строительной готовности	Описание стадии строительной готовности
0-я стадия	Предпроектная и проектная стадии. Проработка и утверждение ИРД и ПД.
1-я стадия	Работы по подготовке строительной площадки. Огороженная территория.
2-я стадия	Работы «нулевого» цикла. Котлованные, фундаментные работы, прокладка коммуникаций.
3-я стадия	Активное возведение надземной части объекта (выше 2-го этажа).
4-я стадия	Монтаж каркаса и наружных стен завершен, ведутся внутренние и отделочные работы.
5-я стадия	Дом сдан государственной приемочной комиссии.

Источник: 1. http://www.azbuka.ru/downloads/consult/2014-05.pdf.

В открытых источниках существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния передаваемых имущественных прав на стоимость объектов недвижимости. Данные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год. Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости, в зависимости от передаваемых имущественных прав, представлены в табл. 33.

Таблица 33.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости, в зависимости от передаваемых имущественных прав

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов[12]

Таблица 128

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
3.Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности			
Отношение удельной цены квартиры, передающейся на правах требования (строительство дома завершится через год), к удельной цене такой же квартиры, передающейся на правах собственности	0,85	0,83	0,87
Отношение удельной цены квартиры, передающейся на правах требования (строительство дома только что завершилось), к удельной цене такой же квартиры, передающейся на правах собственности	0,94	0,93	0,95

Матрица коэффициентов

Таблица 130

цены квартир из классов (групп): 3.Массовое современное жилье, 4.Жилье повышенной комфортности		аналог		
		собственность	право требования (строительство дома только что завершилось)	право требования (строительство дома завершится через год)
объект оценки	собственность	1,00	1,18	1,06
	право требования (строительство дома только что завершилось)	0,85	1,00	0,90
	право требования (строительство дома завершится через год)	0,94	1,11	1,00

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
3.Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности

Таблица 131

Отношение удельной цены квартиры, передающейся на правах требования (строительство дома завершится через год), к удельной цене такой же квартиры, передающейся на правах собственности				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,87	0,81	0,92
2	Санкт-Петербург	-	-	-
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,85	0,80	0,90
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,85	0,80	0,90
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,84	0,79	0,89
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,86	0,80	0,92
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,85	0,80	0,90

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

2.2. Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия).

В открытых источниках систематизированные исследования, определяющие степень влияния условий финансирования на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.3. Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия).

В открытых источниках систематизированные исследования определяющие степень влияния условий продаж на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.4. Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия).

В открытых источниках существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния условий рынка (в части скидок к ценам предложений) на стоимость объектов недвижимости.

Основной мотивацией участников сделки купли-продажи недвижимости является максимизация собственной выгоды, проявляющаяся в некотором снижении платежа (в результате торга) от первоначально ожидаемого продавцом. Анализ открытых источников позволил выявить результаты ряда исследований посвященных анализу величины поправки на торг для различных объектов недвижимости.

2.4.1. Данные, представленные в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год. Значения величины поправки на уторгование для *активного рынка недвижимости по коллективному мнению оценщиков,* представлены в табл. 34.

Таблица 34.

Значения величины поправки на уторгование для активного рынка недвижимости по коллективному мнению оценщиков

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

14.2. Значения скидок на торг на активном рынке

14.2.1. Коллективное мнение оценщиков

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 145

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений квартир			
1. Старый фонд	6,5%	5,6%	7,3%
2. Массовое жилье советской постройки	5,3%	4,7%	6,0%
3. Массовое современное жилье	4,7%	4,0%	5,3%
4. Жилье повышенной комфортности	5,3%	4,3%	6,4%

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 147

Скидки на цены предложений квартир на активном рынке по мнению экспертов-оценщиков. 1. Старый фонд				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	6,1%	3,9%	8,4%
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	6,0%	4,1%	7,9%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	6,1%	4,3%	8,0%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	6,4%	4,4%	8,4%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	6,6%	4,1%	9,1%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	6,1%	4,3%	8,0%

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 148

Скидки на цены предложений квартир на активном рынке по мнению экспертов-оценщиков. 2. Массовое жилье советской постройки				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	5,6%	3,5%	7,7%
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	5,0%	3,3%	6,7%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	5,4%	3,8%	7,0%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	5,4%	3,5%	7,4%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	5,8%	3,7%	7,4%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	5,4%	3,8%	7,1%

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 149

Скидки на цены предложений квартир на активном рынке по мнению экспертов-оценщиков. 3. Массовое современное жилье				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	4,4%	2,4%	6,3%
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	4,1%	2,6%	5,5%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	4,7%	3,4%	5,9%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	4,6%	2,9%	6,2%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	4,7%	2,7%	6,6%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	4,6%	3,1%	6,1%

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 150

Скидки на цены предложений квартир на активном рынке по мнению экспертов-оценщиков. 4. Жилье повышенной комфортности				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	4,7%	2,4%	7,0%
2	Санкт-Петербург	–	–	
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	4,9%	3,0%	6,7%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	5,0%	3,7%	6,3%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	5,2%	3,4%	7,0%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	5,2%	2,6%	7,7%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	5,2%	3,3%	7,0%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Значения величины поправки на уторгование для *активного рынка недвижимости по коллективному мнению сотрудников банков,* представлены в табл. 35.

Таблица 35.

Значения величины поправки на уторгование для активного рынка недвижимости по коллективному мнению сотрудников банков

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

14.2.2. Коллективное мнение сотрудников банков

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 152

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений квартир			
1. Старый фонд	6,1%	5,5%	6,8%
2. Массовое жилье советской постройки	5,4%	4,8%	6,1%
3. Массовое современное жилье	4,1%	3,7%	4,6%
4. Жилье повышенной комфортности	4,8%	4,3%	5,3%

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 153

Скидки на цены предложений по мнению сотрудников банковских структур на активном рынке. 1. Старый фонд				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	5,6%	3,4%	7,9%
2	Санкт-Петербург	6,5%	3,6%	9,3%
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	5,9%	3,7%	8,0%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	6,5%	3,8%	9,1%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	6,3%	3,6%	9,0%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	6,2%	3,8%	8,5%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	6,0%	3,4%	8,6%

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 154

Скидки на цены предложений по мнению сотрудников банковских структур на активном рынке. 2. Массовое жилье советской постройки				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	5,4%	3,1%	7,7%
2	Санкт-Петербург	5,4%	2,8%	8,0%
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	5,2%	3,3%	7,1%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	5,8%	3,3%	8,3%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	5,4%	2,7%	8,0%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	5,2%	3,3%	7,1%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	5,6%	3,2%	7,9%

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 155

Скидки на цены предложений квартир по мнению сотрудников банковских структур на активном рынке. 3. Массовое современное жилье				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	4,6%	2,6%	6,5%
2	Санкт-Петербург	4,6%	2,5%	6,6%
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	4,6%	2,9%	6,2%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	4,9%	2,9%	6,9%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	4,7%	2,6%	6,7%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	4,4%	3,0%	5,8%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	4,7%	2,8%	6,6%



Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 156

Скидки на цены предложений квартир по мнению сотрудников банковских структур на активном рынке. 4. Жилье повышенной комфортности				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	4,9%	2,9%	7,0%
2	Санкт-Петербург	5,0%	2,9%	7,1%
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	4,6%	2,8%	6,3%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	5,2%	3,0%	7,5%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	4,9%	2,6%	7,1%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	6,8%	3,3%	8,4%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	4,9%	2,9%	6,8%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

2.4.2. Исследования, представленные в издании «Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 29, 2021 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича». Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости представлены в табл. 36.

Таблица 36.

Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости

Населенный пункт	Жилая недвижимость		Торговая недвижимость		Офисная недвижимость		Производственно – складская недвижимость		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Московская область в ноябре 2021 г.	3-6% (4,5%)	5-9% (7%)	5-8% (6,5%)	9-11% (10%)	6-8% (7%)	9-11% (10%)	6-9% (7,5%)	10-12% (11%)	9-13% (11%)
г. Москва в ноябре 2021 г.	3-4% (3,5%)	5-7% (6%)	4-5% (4,5%)	8-10% (9%)	5-6% (5,5%)	8-11% (9,5%)	4-6% (5%)	8-12% (10%)	8-12% (10%)

Подтверждение информации

Населенный пункт	Жилая недвижимость		Торговая недвижимость		Офисная недвижимость		Производственно – складская недвижимость		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа

Таблица 1.3.2

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Крупные города									
Воронеж	2-4 (3)	4-6 (5)	3-6 (4,5)	6-8 (7)	3-5 (4)	6-8 (7)	5-7 (6)	8-10 (9)	8–10 (9)
Екатеринбург	2-4 (3)	5-7 (6)	3-5 (4)	5-9 (7)	3-5 (4)	6-10 (8)	5-6 (5,5)	8-10 (9)	8-11 (9,5)
Краснодар	2-5 (3,5)	4-6 (5)	3-4 (3,5)	7-9 (8)	3-6 (4,5)	6-10 (8)	4-6 (5)	8-12 (10)	9-12 (10,5)
Москва	3-4 (3,5)	5-7 (6)	4-5 (4,5)	8-10 (9)	5-6 (5,5)	8-11 (9,5)	4-6 (5)	8-12 (10)	8-12 (10)
Новосибирск	2-4 (3)	4-7 (5,5)	4-6 (5)	6-9 (7,5)	4-6 (5)	8-10 (9)	4-7 (5,5)	8-12 (10)	8-10 (9)
Ростов-на-Дону	2-3 (2,5)	4-7 (5,5)	4-6 (5)	9-10 (9,5)	4-7 (5,5)	7-11 (9)	5-8 (6,5)	9-11 (10)	10-12 (11)
С.- Петербург	2-4 (3)	4-7 (5,5)	4-8 (6)	6-10 (8)	3-5 (4)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	8-12 (10)	8-13 (10,5)
Среднее по крупным городам в ноябре 2021 г.	**3,1**	**5,5**	**4,6**	**8,0**	**4,6**	**8,6**	**5,9**	**9,7**	**9,9**
Средние города									
Владивосток	2-4 (3)	5-8 (6,5)	3-6 (4,5)	6-9 (7,5)	4-6 (5)	6-9 (7,5)	5-6 (5,5)	8-12 (10)	8-13 (10,5)
Омск	2-4 (3)	5-7 (6	4-6 (5)	8-11 (9,5)	3-6 (4,5)	8-10 (9)	5-7 (6)	9-12 (10,5)	9-12 (10,5)
Севастополь	4-5 (4,5)	8-10 (9)	-	6-10 (8)	-	7-10 (8,5)	-	9-13 (11)	10-12 (11)
Ставрополь	3-5 (4)	5-8 (6,5)	4-5 (4,5)	6-9 (7,5)	4-6 (5)	7-9 (8)	3-7 (5)	9-12 (10,5)	8-12 (10)
Тамбов	3-5 (4)	5-7 (6)	4-6 (5)	8-11 (9,5)	4-6 (5)	8-10 (9)	5-8 (6,5)	8-11 (9,5)	10-12 (11)
Тверь	3-5 (4)	4-8 (6)	4-6 (5)	8-10 (9)	4-7 (5,5)	8-10 (9)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	10-12 (11)
Среднее по средним городам в ноябре 2021 г.	**3,8**	**6,7**	**4,8**	**8,5**	**5,0**	**8,5**	**6,1**	**10,4**	**10,7**
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область в ноябре 2021 г.	3-6 (4,5)	5-9 (7)	5-8 (6,5)	9-11 (10)	6-8 (7)	9-11 (10)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	9-13 (11)
Примечание. В скобках указано среднее значение. По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеются в марте и в мае, а максимальные – в июле и декабре.									

Примечание: в скобках указано среднее значение.

Источник: 1. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 29, 2021 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

2.5. Вид использования и (или) зонирование.

В открытых источниках систематизированные исследования определяющие степень влияния вида использования на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.6. Местоположение объекта.

В открытых источниках существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния местоположения на стоимость объектов недвижимости. Данные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год. Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах региона представлены в табл. 37.

Таблица 37.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах региона

Значения территориальных коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 11

Отношение цен однотипных квартир по районам области по отношению к самому дорогому району (облцентру)	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,82	0,80	0,84
Райцентры, поселки городского типа с развитой промышленностью	0,71	0,68	0,74
Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	0,59	0,56	0,62
Прочие населенные пункты	0,50	0,47	0,54
4. Жилье повышенной комфортности			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,84	0,82	0,86

Матрицы коэффициентов

Таблица 13

1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье		аналог				
		I	II	III	IV	V
объект оценки	I	1,00	1,22	1,41	1,69	2,00
	II	0,82	1,00	1,15	1,39	1,64
	III	0,71	0,87	1,00	1,20	1,42
	IV	0,59	0,72	0,83	1,00	1,18
	V	0,50	0,61	0,70	0,85	1,00

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения территориальных коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

1. Старый фонд 2.Массовое жилье советской постройки 3.Массовое современное жилье

Таблица 14

Отношение цен однотипных квартир в населенных пунктах в ближайшей окрестности областного центра по отношению к областному центру				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,82	0,76	0,87
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,81	0,76	0,86
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,80	0,76	0,84
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,80	0,75	0,85
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,77	0,72	0,82
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,80	0,76	0,84

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения территориальных коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

1. Старый фонд 2.Массовое жилье советской постройки 3.Массовое современное жилье

Таблица 15

Отношение цен однотипных квартир в райцентрах и поселках городского типа с развитой промышленностью по отношению к областному центру				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,72	0,67	0,78
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,70	0,64	0,76
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	–	–	–
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,71	0,64	0,77
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,69	0,61	0,76
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,70	0,64	0,77

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения территориальных коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

1. Старый фонд 2.Массовое жилье советской постройки 3.Массовое современное жилье

Таблица 16

Отношение цен однотипных квартир в райцентрах и поселках городского типа сельскохозяйственных районов по отношению к областному центру				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,61	0,54	0,67
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,56	0,50	0,63
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	–	–	–
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,58	0,52	0,65
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,56	0,48	0,63
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,58	0,51	0,64

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения территориальных коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

1. Старый фонд 2.Массовое жилье советской постройки 3.Массовое современное жилье

Таблица 17

Отношение цен однотипных квартир в прочих населенных пунктах по отношению к областному центру				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,52	0,44	0,61
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,49	0,42	0,55
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	–	–	–
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,50	0,43	0,58
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,49	0,40	0,57
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,50	0,43	0,57

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения территориальных коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
4. Жилье повышенной комфортности

Таблица 18

Отношение цен однотипных квартир в населенных пунктах в ближайшей окрестности областного центра по отношению к областному центру				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,84	0,78	0,90
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,83	0,78	0,88
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,82	0,76	0,87
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,83	0,78	0,88
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	–	–	–
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,84	0,79	0,89

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах города представлены в табл. 38.

Таблица 38.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах города

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения территориальных коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 27

Отношение цен однотипных квартир по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье			
Культурный и исторический центр	1,00	1,00	1,00
Центры деловой активности, зоны точечной застройки	0,90	0,89	0,91
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,85	0,83	0,86
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,79	0,77	0,81
Окраины городов, промзоны	0,67	0,65	0,69
4. Жилье повышенной комфортности			
Культурный и исторический центр	1,00	1,00	1,00
Центры деловой активности города, зоны точечной застройки	0,91	0,89	0,92
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,85	0,83	0,87
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,80	0,78	0,82
Окраины городов, промзоны	0,70	0,68	0,72

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Матрицы коэффициентов

Таблица 29

1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье		аналог				
		I	II	III	IV	V
объект оценки	I	1,00	1,11	1,18	1,27	1,49
	II	0,90	1,00	1,06	1,14	1,34
	III	0,85	0,94	1,00	1,08	1,27
	IV	0,79	0,88	0,93	1,00	1,18
	V	0,67	0,74	0,79	0,85	1,00

Таблица 30

4. Жилье повышенной комфортности		аналог				
		I	II	III	IV	V
объект оценки	I	1,00	1,10	1,18	1,25	1,43
	II	0,91	1,00	1,07	1,14	1,30
	III	0,85	0,95	1,00	1,06	1,21
	IV	0,80	0,88	0,94	1,00	1,14
	V	0,70	0,77	0,82	0,88	1,00

Значения территориальных коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье

Таблица 31

Отношение цен однотипных квартир в центрах деловой активности, зонах точечной застройки по отношению к самому дорогому району (Культурный и исторический центр)				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,89	0,84	0,93
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,90	0,86	0,94
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,90	0,87	0,94
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,90	0,87	0,94
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,90	0,85	0,94
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,90	0,87	0,94

Значения территориальных коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье

Таблица 32

Отношение цен однотипных квартир в спальных микрорайонах современной высотной застройки, жилых кварталах по отношению к самому дорогому району(Культурный и исторический центр)				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,84	0,79	0,88
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,84	0,80	0,88
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,86	0,81	0,90
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,85	0,80	0,90
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,86	0,82	0,90
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,85	0,81	0,89

Значения территориальных коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье

Таблица 33

Отношение цен однотипных квартир в спальных микрорайонах среднеэтажной застройки по отношению к самому дорогому району (Культурный и исторический центр)				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,78	0,72	0,83
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,78	0,73	0,83
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,79	0,74	0,83
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,79	0,74	0,84
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,81	0,76	0,86
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,79	0,74	0,83

Значения территориальных коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье

Таблица 34

Отношение цен однотипных квартир на окраинах городов, промзонах по отношению к самому дорогому району (Культурный и исторический центр)				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,69	0,62	0,75
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,66	0,60	0,72
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,67	0,62	0,73
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,68	0,62	0,74
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,67	0,60	0,74
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,68	0,62	0,74

Значения территориальных коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
4. Жилье повышенной комфортности

Таблица 35

Отношение цен однотипных квартир в центрах деловой активности, зонах точечной застройки по отношению к самому дорогому району (Культурный и исторический центр)				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,89	0,85	0,94
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,91	0,87	0,95
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,91	0,87	0,94
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,91	0,87	0,94
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,88	0,84	0,93
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,91	0,87	0,95

Значения территориальных коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
4. Жилье повышенной комфортности

Таблица 36

Отношение цен однотипных квартир в спальных микрорайонах современной высотной застройки, жилых кварталах по отношению к самому дорогому району (Культурный и исторический центр)				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,84	0,79	0,89
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,85	0,80	0,90
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,86	0,81	0,90
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,86	0,81	0,91
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,86	0,81	0,91
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,85	0,80	0,90

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения территориальных коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
4. Жилье повышенной комфортности

Таблица 37

Отношение цен однотипных квартир в спальных микрорайонах среднеэтажной застройки по отношению к самому дорогому району (Культурный и исторический центр)				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,79	0,73	0,84
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,80	0,75	0,85
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,80	0,75	0,85
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,81	0,76	0,86
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,81	0,75	0,87
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,80	0,75	0,85

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения территориальных коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
4. Жилье повышенной комфортности

Таблица 38

Отношение цен однотипных квартир на окраинах городов, промзонах по отношению к самому дорогому району (Культурный и исторический центр)				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,69	0,61	0,76
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,69	0,63	0,76
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,71	0,66	0,75
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,70	0,64	0,76
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	–	–	–
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,70	0,64	0,76

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

2.7. Физические характеристики объекта.

При проведении настоящей оценки в качестве физических характеристик рассматривались:

- физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости (хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное);
- материал стен дома, в котором находится объект недвижимости (кирпич, блоки/монолит, панель);
- этаж расположения объекта недвижимости (первый, промежуточный, последний);
- количество комнат;
- общая площадь объекта недвижимости;
- физическое состояние объекта недвижимости (вид ремонта - уровень внутренней отделки).

В открытых источниках существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния указанных физических характеристик на стоимость объектов недвижимости.

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Данные об изменении цен в зависимости от физического состояния дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 39.

Таблица 39.
Данные об изменении цен в зависимости от физического состояния дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости)

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и доверительный интервал

Таблица 100

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье			
Отношение удельной цены квартиры, расположенной в доме в хорошем состоянии/новом доме к удельной цене такой же квартиры, в доме в удовлетворительном состоянии	1,17	1,15	1,19
Отношение удельной цены квартиры, расположенной в доме в неудовлетворительном состоянии/требующем ремонта к удельной цене такой же квартиры в доме в удовлетворительном состоянии	0,79	0,76	0,81

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Матрица коэффициентов

Таблица 102

1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье		аналог		
		хорошее	удовл.	неудовл.
объект оценки	хорошее	1,00	1,17	1,49
	удовл.	0,85	1,00	1,27
	неудовл.	0,67	0,79	1,00

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье

Таблица 103

Отношение удельной цены квартиры, расположенной в доме в хорошем состоянии (новом доме) к удельной цене такой же квартиры, в доме в удовлетворительном состоянии				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	1,15	1,09	1,21
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	1,17	1,12	1,22
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	1,18	1,13	1,22
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	1,17	1,13	1,21
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	1,18	1,13	1,23
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	1,17	1,12	1,22

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье

Таблица 104

Отношение удельной цены квартиры, расположенной в доме в неудовлетворительном состоянии (требующем ремонта) к удельной цене такой же квартиры в доме в удовлетворительном состоянии				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,83	0,78	0,88
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,79	0,75	0,84
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,80	0,76	0,84
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,80	0,76	0,85
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,81	0,75	0,87
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,80	0,74	0,85

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Данные об изменении цен в зависимости от материала стен дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости), по данным экспертного опроса, представлены в табл. 40.

Таблица 40.

Данные об изменении цен в зависимости от материала стен дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости)

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 56

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности			
Отношение удельной цены квартиры в доме с монолитными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,98	0,97	0,99
Отношение удельной цены квартиры в доме с панельными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,91	0,90	0,92
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье			
Отношение удельной цены квартиры в доме с деревянными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,72	0,71	0,72
Отношение удельной цены квартиры в доме со стенами из шлакоблоков к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,79	0,78	0,80

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Матрицы коэффициентов

Таблица 58

цены квартир для классов: 1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье, 4.Жилье повышенной комфортности		аналог		
		кирпичные стены	монолитные стены	панельные стены
объект оценки	кирпичные стены	1,00	1,02	1,10
	монолитные стены	0,98	1,00	1,08
	панельные стены	0,91	0,93	1,00

Таблица 59

цены квартир для классов: 1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье		аналог				
		кирпичные стены	монолитные стены	панельные стены	шлакоблочные стены	деревянные стены
объект оценки	кирпичные стены	1,00	1,02	1,10	1,27	1,40
	монолитные стены	0,98	1,00	1,08	1,24	1,37
	панельные стены	0,91	0,93	1,00	1,15	1,27
	шлакоблочные стены	0,79	0,81	0,87	1,00	1,10
	деревянные стены	0,72	0,73	0,79	0,91	1,00

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье

Таблица 60

Отношение удельной цены квартиры в доме с монолитными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,97	0,93	1,00
2	Санкт-Петербург	0,99	0,95	1,03
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,98	0,94	1,02
4	города с населением менее 1 млн. человек	0,98	0,94	1,02

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье

Таблица 61

Отношение удельной цены квартиры в доме с панельными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,92	0,88	0,96
2	Санкт-Петербург	0,91	0,88	0,95
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,93	0,89	0,97
4	города с населением менее 1 млн. человек	0,89	0,86	0,93

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье

Таблица 62

Отношение удельной цены квартиры в доме с деревянными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,75	0,72	0,79
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,69	0,66	0,72
4	города с населением менее 1 млн. человек	0,70	0,67	0,73

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Сведения о величине корректировки на материал стен по данным прочих аналитических исследований, приведенных в открытых источниках[16]

Таблица 63

Материал стен	Справочник оценщика недвижимости-2020. Квартиры	Аналитические обзоры expert-o.ru	Сборник корректировок. Сегмент «Квартиры» AreaIt.ru
кирпичные (кирпично-монолитные)	1,00	1	1,00
монолитные	0,94-1,02	1	0,98
панельные (ж/б панели)	0,88-0,95	0,96	0,98
кирпич с деревянными перекрытиями	нет данных	нет данных	0,69
Источник:		https://www.expert-o.ru/analytics-2019-1.html	http://www.areait.ru/custom/analytical_materials/shSp3W8Hh2NN6cjU.pdf

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Данные об изменении цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилой недвижимости), по данным экспертного опроса, представлены в табл. 41.

Таблица 41.

Данные об изменении цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилой недвижимости), по данным экспертного опроса

11.4.1. Данные экспертного опроса

В данном разделе приведены корректирующие коэффициенты, рассчитанные **по данным экспертного опроса**, которые показывают различия в стоимости квартир следующих этажах:

Этаж	Комментарии
средний этаж	средние этажи включают данные по квартирам, расположенным не на крайних этаж
первый этаж	первый надземный этаж многоквартирного жилого дома (кроме цокольного)
последний этаж	верхний жилой этаж дома, кроме мансардного и технического (при наличии)
мансардный этаж	«Этаж мансардный (мансарда) — это этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной кровли, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа (по определению СНиП «Жилые здания»)
цокольный этаж	нечасто, но существуют квартиры, документально расположенные в цокольном этаже. Цокольный этаж - этаж, где уровень пола ниже отметки земли на высоту, которая не превышает половину высоты помещения. Этаж считают цокольным, если его перекрытие выше отметки земли менее 2 м

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и доверительный интервал

Таблица 81

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье			
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,93	0,92	0,94
Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,94	0,93	0,95
Отношение удельной цены квартиры на мансардном этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,92	0,90	0,94
Отношение удельной цены квартиры на цокольном этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,86	0,83	0,89

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Границы расширенного интервала значений корректирующих коэффициентов

Таблица 82

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье			
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,93	0,90	0,96
Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,94	0,90	0,98
Отношение удельной цены квартиры на мансардном этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,92	0,88	0,96
Отношение удельной цены квартиры на цокольном этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,86	0,81	0,91

Матрица коэффициентов

Таблица 83

цены квартир для классов (групп): 1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье		аналог				
		средний этаж	первый этаж	последний этаж	мансардный этаж	цокольный этаж
объект оценки	средний этаж	**1,00**	1,08	1,06	1,09	1,16
	первый этаж	0,93	**1,00**	0,99	1,01	1,08
	последний этаж	0,94	1,01	**1,00**	1,02	1,09
	мансардный этаж	0,92	0,99	0,98	**1,00**	1,07
	цокольный этаж	0,86	0,92	0,91	0,93	**1,00**

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье

Таблица 84

Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,94	0,91	0,96
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,93	0,91	0,95
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,94	0,92	0,95
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,93	0,91	0,96
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,93	0,90	0,95
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,93	0,90	0,95

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье

Таблица 85

Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,96	0,93	0,98
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,96	0,93	0,98
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,96	0,94	0,97
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,95	0,92	0,98
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,96	0,93	0,98
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,95	0,92	0,98

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье

Таблица 86

Отношение удельной цены квартиры на мансардном этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,94	0,90	0,97
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,93	0,90	0,95
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,93	0,91	0,95
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,93	0,89	0,96
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,93	0,90	0,96
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,92	0,90	0,95

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье

Таблица 87

Отношение удельной цены квартиры на цокольном этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,88	0,84	0,93
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,87	0,83	0,91
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,88	0,86	0,91
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,86	0,81	0,91
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,87	0,83	0,92
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,86	0,82	0,90

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Данные об изменении цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилой недвижимости), по данным статистики рынка, представлены в табл. 42.

Таблица 42.

Данные об изменении цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилой недвижимости), по данным статистики рынка

Значения корректировок, усредненные по городам России, и доверительный интервал

Таблица 88

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье			
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,93	0,92	0,93
Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,95	0,94	0,96

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Границы расширенного интервала значений корректирующих коэффициентов

Таблица 89

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье			
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,93	0,89	0,96
Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,95	0,91	0,98

Матрица коэффициентов

Таблица 90

цены квартир для классов (групп): 1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье		Аналог		
		средний этаж	последний этаж	первый этаж
Объект оценки	средний этаж	1,00	1,05	1,08
	последний этаж	0,95	1,00	1,02
	первый этаж	0,93	0,98	1,00

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье

Таблица 91

Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,92	0,89	0,95
2	Санкт-Петербург	0,93	0,90	0,96
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,92	0,89	0,95
4	города с населением менее 1 млн. человек	0,93	0,90	0,97

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье

Таблица 92

Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,97	0,93	1,00
2	Санкт-Петербург	0,98	0,94	1,02
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,94	0,90	0,98
4	города с населением менее 1 млн. человек	0,96	0,92	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Данные об изменении цен в зависимости от количества комнат (для жилой недвижимости), по данным экспертного опроса, представлены в табл. 43.

Таблица 43.

Данные об изменении цен в зависимости от количества комнат (для жилой недвижимости), по данным экспертного опроса

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Важная информация. *Элемент сравнения «количество комнат» напрямую связан с площадью квартиры и, соответственно, с элементом сравнения «общая площадь (фактор масштаба)». Не рекомендуется использовать две эти корректировки одновременно, поскольку их совместное использование может привести к «двойному счету» и выдать неверные результаты оценки стоимости объекта недвижимости.*

Значения корректирующих коэффициентов, усредненные по городам России и границы доверительных интервалов

Таблица 64

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье, 4.Жилье повышенной комфортности			
Отношение удельной цены двухкомнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,95	0,94	0,96
Отношение удельной цены трехкомнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,90	0,89	0,91
Отношение удельной цены четырех- и более- комнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,88	0,88	0,89

Матрица коэффициентов

Таблица 66

цены квартир для классов (групп): 1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		Аналог			
		1-комнатная	2-комнатная	3-комнатная	4- и более комнатная
Объект оценки	1-комнатная	**1,00**	1,05	1,11	1,14
	2-комнатная	0,95	**1,00**	1,06	1,08
	3-комнатная	0,90	0,95	**1,00**	1,02
	4- и более комнатная	0,88	0,93	0,98	**1,00**

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Данные об изменении цен в зависимости от площади объекта недвижимости (для жилой недвижимости), по данным экспертного опроса, представлены в табл. 44.

Таблица 44.

Данные об изменении цен в зависимости от общей площади объекта недвижимости (для жилой недвижимости), по данным экспертного опроса

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 70

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки			
Отношение удельной цены квартиры площадью 40 кв. м к удельной цене такой же квартиры площадью 30 кв. м	0,94	0,92	0,96
Отношение удельной цены квартиры площадью 65 кв. м к удельной цене такой же квартиры площадью 40 кв. м	0,92	0,91	0,93
3.Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности			
Отношение удельной цены квартиры площадью 60 кв. м к удельной цене такой же квартиры площадью 40 кв. м	0,93	0,91	0,94
Отношение удельной цены квартиры площадью 95 кв. м к удельной цене такой же квартиры площадью 60 кв. м	0,91	0,89	0,93

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Матрицы коэффициентов

Таблица 72

1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки							
Площадь, кв.м		аналог					
		<30	30-40	40-50	50-65	65-90	≥90
объект оценки	<30	**1,00**	1,03	1,08	1,13	1,18	1,21
	30-40	0,97	**1,00**	1,05	1,10	1,15	1,17
	40-50	0,93	0,95	**1,00**	1,05	1,10	1,12
	50-65	0,88	0,91	0,95	**1,00**	1,05	1,07
	65-90	0,84	0,87	0,91	0,96	**1,00**	1,02
	≥90	0,83	0,85	0,90	0,94	0,98	**1,00**

Таблица 73

3.Массовое современное жилье, 4.Жилье повышенной комфортности							
Площадь, кв.м		аналог					
		<30	30-50	50-65	65-90	90-120	≥120
объект оценки	<30	**1,00**	1,06	1,14	1,21	1,28	1,31
	30-50	0,94	**1,00**	1,07	1,14	1,21	1,24
	50-65	0,88	0,93	**1,00**	1,06	1,13	1,16
	65-90	0,83	0,88	0,94	**1,00**	1,06	1,09
	90-120	0,78	0,83	0,89	0,94	**1,00**	1,03
	≥120	0,76	0,81	0,87	0,92	0,97	**1,00**

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд 2.Массовое жилье советской постройки

Таблица 74

Отношение удельной цены квартиры площадью 40 кв. м к удельной цене такой же квартиры площадью 30 кв. м				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,95	0,92	0,98
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,95	0,93	0,98
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,96	0,93	0,98
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,95	0,92	0,99
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,94	0,90	0,97
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,96	0,93	0,98

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд 2.Массовое жилье советской постройки

Таблица 75

Отношение удельной цены квартиры площадью 65 кв. м к удельной цене такой же квартиры площадью 40 кв. м				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,93	0,89	0,96
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,94	0,91	0,96
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,93	0,89	0,96
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,93	0,89	0,96
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,95	0,91	0,98
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,94	0,91	0,96

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
3.Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности

Таблица 76

Отношение удельной цены квартиры площадью 60 кв. м к удельной цене такой же квартиры площадью 40 кв. м				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,93	0,90	0,97
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,94	0,92	0,96
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,93	0,90	0,96
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,94	0,91	0,97
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,94	0,91	0,97
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,94	0,91	0,96

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
3.Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности

Таблица 77

Отношение удельной цены квартиры площадью 95 кв. м к удельной цене такой же квартиры площадью 80 кв. м				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,90	0,87	0,94
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,93	0,90	0,95
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,91	0,90	0,93
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,92	0,88	0,95
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,93	0,90	0,96
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,92	0,90	0,95

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Данные об изменении цен в зависимости от площади объекта недвижимости (для жилой недвижимости), по данным статистики рынка, представлены в табл. 45.

Таблица 45.

Данные об изменении цен в зависимости от общей площади объекта недвижимости (для жилой недвижимости), по данным статистики рынка

Матрица коэффициентов

Таблица 78

Данные для корректировки цен квартир в г. Москва из групп: 1. Старый фонд 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье							
Площадь, кв.м.		аналог					
		<30	30-50	50-65	65-90	90-120	≥120
объект оценки	<30	1,00	1,21	1,30	1,38	1,46	1,50
	30-50	0,83	1,00	1,07	1,14	1,21	1,24
	50-65	0,77	0,93	1,00	1,06	1,13	1,16
	65-90	0,72	0,88	0,94	1,00	1,06	1,09
	90-120	0,68	0,83	0,88	0,94	1,00	1,03
	≥120	0,67	0,81	0,87	0,92	0,97	1,00

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Таблица 79

Данные для корректировки цен квартир в г. Санкт-Петербург из групп: 1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье							
Площадь, кв.м.		аналог					
		<30	30-50	50-65	65-90	90-120	≥120
объект оценки	<30	1,00	1,17	1,25	1,31	1,36	1,41
	30-50	0,85	1,00	1,06	1,11	1,17	1,20
	50-65	0,80	0,94	1,00	1,05	1,10	1,13
	65-90	0,76	0,90	0,95	1,00	1,05	1,08
	90-120	0,73	0,85	0,91	0,95	1,00	1,03
	≥120	0,71	0,84	0,89	0,93	0,98	1,00

Таблица 80

Данные для корректировки цен квартир в городах-миллионниках из групп: 1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье							
Площадь, кв.м		аналог					
		<30	30-50	50-65	65-90	90-120	≥120
объект оценки	<30	1,00	1,14	1,20	1,25	1,31	1,33
	30-50	0,87	1,00	1,05	1,10	1,14	1,18
	50-65	0,83	0,95	1,00	1,04	1,09	1,11
	65-90	0,80	0,91	0,96	1,00	1,04	1,06
	90-120	0,76	0,88	0,92	0,96	1,00	1,02
	≥120	0,75	0,86	0,90	0,94	0,98	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

В соответствии с видами ремонта можно выделить состояния отделки объектов недвижимости (квартир), в которых они находятся на дату оценки и исходя из которых рассчитываются стоимостные (аддитивные) поправки:

- требует капитального ремонта;
- без отделки;
- под чистовую отделку;
- требует косметического ремонта;
- современный ремонт;
- комфортный ремонт;
- элитный ремонт.

Данные о стоимости проведения каждого вида ремонта, с учетом стоимости работ и материалов, представлен в табл. 46.

Таблица 46.

Данные о стоимости проведения каждого вида ремонта, с учетом стоимости работ и материалов

Справочник оценщика недвижимости-2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Расчет стоимости проведения ремонта, руб./кв. м

Таблица 108

Вид ремонта (уровень отделки)	Стоимость работ, руб./кв. м	Стоимость материалов, руб./кв. м	Стоимость ремонта (работа+ материалы), руб./ кв. м
Требуется капитальный ремонт	6 761	3 583	10 345
Требуется косметический ремонт	3 244	1 719	4 963
Современный	6 121	3 244	9 366
Комфортный	8 983	4 761	13 743
Элитный	14 551	7 712	22 262

ИНВЕСТИЦИИ

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

2.8. Экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики).

В открытых источниках систематизированные исследования, определяющие степень влияния экономических характеристик на стоимость объектов недвижимости, не выявлены.

2.9. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

В открытых источниках систематизированные исследования определяющие степень влияния наличия движимого имущества, не связанного с недвижимостью, на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.10. Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

При проведении настоящей оценки к числу прочих характеристик были отнесены:

- близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта;
- расстояние до метро (в минутах);
- наличие огороженной придомовой территории;
- наличие парковки у дома;
- видовые характеристики.

В открытых источниках существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния указанных характеристик, на стоимость объектов недвижимости.

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Данные об изменении цен в зависимости от близости к остановке общественного транспорта объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 47.

Таблица 47.

Данные об изменении цен в зависимости от близости к остановке общественного транспорта объекта недвижимости (для жилой недвижимости)

Значения корректирующих коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 39

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье			
Отношение удельной цены квартиры, в доме непосредственно у остановки общественного транспорта, к удельной цене такой же квартиры в доме на удалении от остановок	1,06	1,05	1,07

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье

Таблица 41

Отношение удельной цены квартиры, в доме непосредственно у остановки общественного транспорта, к удельной цене такой же квартиры в доме на удалении от остановок				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	1,05	1,02	1,08
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	1,06	1,03	1,09
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	1,06	1,03	1,09
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	1,06	1,03	1,09
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	1,06	1,04	1,08
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	1,06	1,03	1,09

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Данные об изменении цен в зависимости от расстояния до метро (в минутах) объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 48.

Таблица 48.

Данные об изменении цен в зависимости от расстояния до метро (в минутах) объекта недвижимости (для жилой недвижимости)

Матрицы коэффициентов

Корректирующие коэффициенты на расстояние от станций метро для цен квартир, расположенных в г. Москва

Таблица 42

Данные для корректировки цен квартир в г. Москва из групп: 1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье							
Расстояние до метро, минутами		аналог					
		до 5	5-10	10-15	15-30	30-60	60-90
объект оценки	до 5	1,00	1,07	1,12	1,17	1,24	1,29
	5-10	0,93	1,00	1,04	1,09	1,15	1,20
	10-15	0,89	0,96	1,00	1,05	1,11	1,15
	15-30	0,85	0,92	0,95	1,00	1,06	1,10
	30-60	0,81	0,87	0,90	0,94	1,00	1,04
	60-90	0,78	0,83	0,87	0,91	0,96	1,00

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Корректирующие коэффициенты на расстояние от станций метро для цен квартир, расположенных в г. Санкт-Петербург

Таблица 43

Данные для корректировки цен квартир в г. Санкт-Петербург из групп: 1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье							
Расстояние до метро, минутами		аналог					
		до 5	5-10	10-15	15-30	30-60	60-90
объект оценки	до 5	1,00	1,08	1,13	1,19	1,26	1,32
	5-10	0,92	1,00	1,04	1,10	1,17	1,22
	10-15	0,88	0,96	1,00	1,05	1,12	1,17
	15-30	0,84	0,91	0,95	1,00	1,06	1,11
	30-60	0,79	0,85	0,89	0,94	1,00	1,04
	60-90	0,76	0,82	0,85	0,90	0,96	1,00

Корректирующие коэффициенты на расстояние от станций метро для цен квартир, расположенных в городах-миллионниках

Таблица 44

Данные для корректировки цен квартир в городах-миллионниках из групп: 1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье						
Расстояние до метро, минутами		аналог				
		до 5	5-10	10-15	15-30	30-60
объект оценки	до 5	1,00	1,04	1,08	1,14	1,21
	5-10	0,96	1,00	1,05	1,10	1,17
	10-15	0,92	0,95	1,00	1,05	1,12
	15-30	0,88	0,91	0,95	1,00	1,06
	30-60	0,83	0,85	0,89	0,94	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия огороженной придомовой территории (для жилой недвижимости) представлены в табл. 49.

Таблица 49.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия огороженной придомовой территории (для жилой недвижимости)

Значения корректирующих коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 48

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
3.Массовое современное жилье, 4.Жилье повышенной комфортности			
Отношение удельной цены квартиры в доме с огороженной придомовой территорией к удельной цене такой же квартиры в доме без огороженной придомовой территории	1,07	1,05	1,08

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов 3.Массовое современное жилье, 4.Жилье повышенной комфортности

Таблица 50

Отношение удельной цены квартиры в доме с огороженной придомовой территорией к удельной цене такой же квартиры в доме без огороженной придомовой территории				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	1,06	1,02	1,10
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	1,05	1,03	1,08
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	1,06	1,04	1,09
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	1,06	1,03	1,09
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	1,06	1,04	1,09
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	1,06	1,02	1,09

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия парковки у дома (для жилой недвижимости) представлены в табл. 50.

Таблица 50.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия парковки у дома (для жилой недвижимости)

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и доверительный интервал

Таблица 51

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности			
Отношение удельной цены квартиры в доме с недостаточным количеством парковочных мест к удельной цене такой же квартиры в доме со стихийной парковкой	0,95	0,94	0,96
Отношение удельной цены квартиры в доме с организованной парковкой к удельной цене такой же квартиры в доме со стихийной парковкой	1,06	1,05	1,07

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Матрица коэффициентов

Таблица 53

1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		аналог		
		парковочных мест недостаточно	стихийная парковка	организованная парковка
объект оценки	парковочных мест недостаточно	**1,00**	0,95	0,90
	стихийная парковка	1,05	**1,00**	0,94
	организованная парковка	1,12	1,06	**1,00**

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов 1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности

Таблица 54

Отношение удельной цены квартиры в доме с недостаточным количеством парковочных мест к удельной цене такой же квартиры в доме со стихийной парковкой				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,96	0,93	0,98
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,96	0,94	0,98
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,96	0,94	0,98
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,96	0,93	0,98
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,96	0,93	0,98
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,96	0,94	0,98

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов 1. Старый фонд 2.Массовое жилье советской постройки 3.Массовое современное жилье 4. Жилье повышенной комфортности

Таблица 55

Отношение удельной цены квартиры в доме с организованной парковкой к удельной цене такой же квартиры в доме со стихийной парковкой				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	1,06	1,03	1,08
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	1,06	1,04	1,08
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	1,06	1,03	1,08
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	1,06	1,04	1,08
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	1,06	1,05	1,08
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	1,06	1,04	1,08

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Данные об изменении цен в зависимости от видовых характеристик (для жилой недвижимости) представлены в табл. 51.

Таблица 51.

Данные об изменении цен в зависимости от видовых характеристик (для жилой недвижимости)

Значения корректирующих коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 93

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
3.Массовое современное жилье, 4.Жилье повышенной комфортности			
Отношение удельной цены квартиры с хорошими видовыми характеристиками к удельной цене такой же квартиры без видовых характеристик	1,08	1,06	1,09

Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия по состоянию на ноябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов
3.Массовое современное жилье, 4.Жилье повышенной комфортности

Таблица 95

Отношение удельной цены квартиры с хорошими видовыми характеристиками к удельной цене такой же квартиры без видовых характеристик			
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	1,07	1,03 1,10
2	Санкт-Петербург	–	– –
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	1,07	1,04 1,10
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	1,07	1,03 1,10
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	1,07	1,03 1,11
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	1,08	1,05 1,10
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	1,08	1,04 1,11

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Сроки экспозиции на рынке жилой недвижимости класса «стандарт» в Московской области по итогам II полугодия 2020 г. представлены на рис. 20.




Класс: Стандарт — Внимание! Для отображения таблицы нужно выбрать корректный класс.

Московская область. Квартиры. Стандарт.
Типовой сроки экспозиции, II 2020, дней

		Исторический центр города	Центры деловой активности	Многоквартирная жилая застро...	Зона ИЖС	Пригороны	Зона автомагистралей	Окраины
Первичный рынок	студии	60	60	60	60	60	60	60
	1-комнатные	60	60	60	60	60	60	60
	2-комнатные	120	120	120	120	120	150	120
	3-комнатные	120	120	150	150	150	180	150
	4 и более- комнатные	150	150	150	180	180	210	180
Вторичный рынок	студии	60	60	60	60	60	60	60
	1-комнатные	60	60	60	60	60	60	60
	2-комнатные	120	120	120	120	150	150	150
	3-комнатные	150	150	150	150	180	180	180
	4 и более- комнатные	180	180	180	180	210	210	210

Источник: 1. https://irnr.ru/главная/сроки-экспозиций/экспозиция-московская-область/

Рис. 20. Сроки экспозиции на рынке жилой недвижимости класса «стандарт» в Московской области по итогам II полугодия 2020 г.

3.2.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости

В данном разделе содержаться выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы.

1. Динамика рынка. В ретроспективном периоде рынок первичной и вторичной недвижимости находился в стадиях падения, роста и стагнации. В период предшествующий дате оценки сложились следующие тенденции:

- первичный рынок – рост с темпом 2,76% в квартал;
- вторичный рынок – рост с темпом 3,54% в квартал.

2. Спрос и предложение. Исходя из указанной динамики, можно дать следующие качественные оценки соотношению спрос и предложения:

- на первичном рынке жилой недвижимости региона спрос превышает предложение (фиксируется рост цен);
- на вторичном рынке жилой недвижимости региона спрос превышает предложение (фиксируется рост цен).

3. Объем продаж, емкость рынка. Данные об объеме продаж, емкости рынка, при проведении настоящей оценки не исследовались по причине того, что указанные факторы влияют на цены опосредованно (практически отсутствует прямая связь, устанавливаемая экспертным или расчетным путем).

4. Мотивации покупателей и продавцов. Основной мотивацией участников сделки купли-продажи жилой недвижимости является максимизация собственной выгоды, проявляющаяся в некотором снижении платежа (в результате торга) от первоначально ожидаемого продавцом.

5. Ликвидность рынка. В целом ликвидность рынка жилой недвижимости в регионе может быть оценена в диапазоне «средняя» - «ниже средней». Срок экспозиции объектов жилой недвижимости на рынке оценивается более 2 месяцев.

6. Колебания цен на рынке. Проведенные расчеты показывают, что колебания средних цен на рынке жилой недвижимости региона находятся в интервале:

- от 0,7% до 4,12% для объектов на первичном рынке;
- от 0,64% до 4,94% для объектов на вторичном рынке.

РАЗДЕЛ IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» при оценке справедливой стоимости нефинансового актива учитывается способность участника рынка генерировать экономические выгоды посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива или посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Для наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива принимается в расчет такое использование актива, которое является физически выполнимым, юридически допустимым и финансово оправданным, как изложено ниже:

- физически выполнимое использование предусматривает учет физических характеристик актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, местонахождение или размер имущества);
- юридически допустимое использование предусматривает учет любых юридических ограничений на использование актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, правила зонирования, применимые к имуществу);
- финансово оправданное использование предусматривает учет того факта, генерирует ли физически выполнимое и юридически допустимое использование актива доход или потоки денежных средств (с учетом затрат на преобразование актива к такому использованию), достаточные для получения дохода на инвестицию, который участники рынка требовали бы от инвестиции в данный актив при данном использовании.

Так как объекты оценки непосредственно связаны с рынком жилой недвижимости, то при проведении настоящей оценки был проведен анализ наиболее эффективного использования объектов оценки.

1. Анализ физической возможности предполагает рассмотрение технологически реальных для данных объектов способов использования.

Объекты недвижимости, права на которые оцениваются, представляют собой квартиры (жилые помещения). Планировочные решения предполагают использование этих объектов недвижимости в качестве квартир.

2. Анализ юридической разрешенности предполагает рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат распоряжениям о зонировании, положениям об исторических зонах и памятниках, экологическим законодательствам.

3. Анализ финансовой оправданности предполагает рассмотрение тех физически возможных и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу объектов.

Анализ рынка, представленный выше показывает, что объект жилой недвижимости может быть сдан в аренду, что обеспечивает владельцу актива получение дохода.

Таким образом, в качестве наиболее эффективного использования объектов недвижимости, права на которые оцениваются, следует рассматривать использование этих объектов в качестве объектов жилой недвижимости (квартир).

РАЗДЕЛ V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

5.1. Общие положения

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г., основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» основными подходами к оценке являются рыночный, доходный и затратный подходы. В целом общие подходы к оценке в указанных стандартах не противоречат друг другу.

5.2. Общие понятия оценки

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» к объекту оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Справедливая стоимость - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

5.3. Общее описание методов оценки недвижимости

Затратный подход.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» затратный подход - метод оценки, при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения).

С точки зрения продавца как участника рынка цена, которая была бы получена за актив, основана на той сумме, которую покупатель как участник рынка заплатит, чтобы приобрести или построить замещающий актив, обладающий сопоставимой пользой, с учетом морального износа. Причина этого заключается в том, что покупатель как участник рынка не заплатил бы за актив сумму больше, чем сумма, за которую он мог бы заменить производительную способность данного актива. Моральный износ включает в себя физическое ухудшение, функциональное (технологическое) устаревание и экономическое (внешнее) устаревание и является более широким понятием, чем износ, в целях

подготовки и представления финансовой отчетности (распределение исторической стоимости) или налоговых целях (использование определенных сроков полезной службы). Во многих случаях метод текущей стоимости замещения используется для оценки справедливой стоимости материальных активов, которые используются в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

В целом методические подходы к реализации затратного подхода в указанных стандартах не противоречивы. По этой причине дальнейшее описание методологии основывается на положениях ФСО № 1 и ФСО № 7.

Условия применения затратного подхода (в соответствии с ФСО № 1). Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объекта оценки и (или) для специальных целей.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» при применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений;

б) затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;

в) затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют);

г) в общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

- определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
- расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
- определение прибыли предпринимателя;
- определение износа и устареваний;
- определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
- определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;

д) для целей определения рыночной стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования;

е) расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:

- данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;
- данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
- сметных расчетов;
- информации о рыночных ценах на строительные материалы;

- других данных;

ж) затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав, строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ;

з) для целей оценки рыночной стоимости недвижимости величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или аналитических моделей с учетом прямых, косвенных и вмененных издержек, связанных с созданием объектов капитального строительства и приобретением прав на земельный участок;

и) величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний. При этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства, относящимся к оцениваемой недвижимости.

Оценка стоимости земельного участка проводится на основе результатов анализа земельного рынка региона и анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки. Подходы (методы) определения стоимости прав на земельный участок выбираются с учетом вида права, степени активного и открытости земельного рынка в регионе, а также с учетом анализа положений местных (региональных) нормативных актов в области землепользования. Наиболее предпочтительным методом оценки стоимости земельного участка является метод сравнения продаж.

Реализация затратного подхода к оценке, в части расчета стоимости улучшений, возможна с использованием следующих методов:

- метод укрупненных обобщенных показателей стоимости (метод сравнительной единицы);
- метод разбивки по компонентам (метод укрупненных элементных показателей стоимости);
- метод единичных расценок.

Метод сравнительной единицы предполагает расчет стоимости строительства сравнительной единицы (1 м^2, 1 м^3) аналогичного здания. Стоимость сравнительной единицы аналога должна быть скорректирована на имеющиеся различия в сравниваемых объектах (планировка, оборудование, права собственности и т.д.).

Для расчета полной стоимости оцениваемого объекта скорректированная стоимость единицы сравнения умножается на количество единиц сравнения (площадь, объем). Для определения величины затрат обычно используются различные справочные и нормативные материалы (УПСС, УПВС и т.д.).

Информационной базой для приведенной методики расчета может служить ежеквартальное издание консалтинговой компании «КО-ИНВЕСТ» «Индексы цен в строительстве».

Метод разбивки по компонентам заключается в том, что стоимость объекта рассчитывается как сумма стоимостей его отдельных строительных элементов – фундаментов, стен, перекрытий и т.п. Стоимость каждого компонента получают исходя из суммы прямых и косвенных затрат, необходимых для устройства единицы объема. Данный метод определения стоимости формализуется двумя способами:

- выборкой (суммированием);
- суммированием по частям здания (модульный метод).

Метод единичных расценок заключается в разработке полной сметы на строительство оцениваемого объекта с применением единичных расценок, или на анализе и переработке существующих смет на данный объект. Метод единичных расценок имеет следующие разновидности:

- ресурсный метод;
- базисно – индексный метод.

Ресурсный метод представляет собой калькулирование в текущих ценах и тарифах элементов затрат (ресурсов), необходимых для реализации проектного решения. Ресурсный метод оценки основан на определении объемов или массы основных элементов зданий и сооружений, расхода строительных материалов, расчета стоимости этих материалов в текущих региональных рыночных ценах с последующим добавлением накладных расходов (зарплата, эксплуатационные расходы и пр.).

Базисно – индексный *метод* основан на использовании системы текущих и прогнозируемых индексов по отношению к стоимости, определяемой к базисному уровню. Приведение в уровень текущих цен производится путем произведения базисной стоимости по видам работ или технологическим элементам структуры затрат по строкам сложной сметы на действующий индекс.

Дополнительно к стоимости замещения (воссоздания) улучшений при расчете стоимости объекта затратным подходом необходимо учитывать стоимость земельного участка и норму прибыли инвестора.

Методические основы определения износа улучшений

Износ характеризуется уменьшением полезности объекта недвижимости, его потребительской

привлекательности с точки зрения потенциального инвестора и выражается в снижении стоимости под воздействием различных факторов со временем. В зависимости от причин, вызывающих обесценивание объекта недвижимости, выделяют следующие виды износа:

- физический износ;
- функциональный износ;
- внешний или экономический износ.

Физический износ – это утрата первоначальных технико-эксплуатационных качеств объекта недвижимости в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека. Физический износ бывает устранимым и неустранимым.

Устранимый физический износ – это такой износ, затраты на устранение которого меньше, чем получаемый в результате его устранения доход (увеличение стоимости объекта).

Неустранимый физический износ – это такой износ, затраты на устранение которого больше, чем получаемый в результате его устранения доход (увеличение стоимости объекта).

Для определения физического износа могут быть использованы следующие методы:

- нормативный метод, основанный на использовании различных нормативных инструкций межотраслевого и ведомственного уровня;
- стоимостной метод, основанный на определении затрат, необходимых на проведение ремонтных мероприятий, обеспечивающих восстановление конструкций;
- метод срока жизни, основанный на учете эффективного возраста и срока экономической жизни.

Функциональный износ (устаревание) – это уменьшение стоимости объекта недвижимости в результате его несоответствия современным требованиям рынка к планировке, техническому оснащению, дизайну и др.

Для определения функционального износа могут быть использованы следующие методы:

- метод капитализации потерь в арендной плате, основанный на расчете текущей стоимости недополученных доходов;
- метод капитализации избыточных эксплуатационных затрат, основанный на расчете текущей стоимости избыточных расходов.

Внешний или экономический износ (устаревание) вызывается изменением внешних по отношению к объекту оценки факторов – изменением ситуации на рынке, неблагоприятное окружение, экологические условия, ухудшение финансовых и законодательных условий и т.д.

Для определения функционального (внешнего) износа могут быть использованы следующие методы:

- метод капитализации потерь в арендной плате;
- метод парных продаж;
- метод срока жизни.

Сравнительный (рыночный) подход.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» при рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Например, в методах оценки, совместимых с рыночным подходом, часто используются рыночные множители, возникающие из комплекта сопоставимых показателей. Множители могут находиться в одних диапазонах с другим множителем по каждому сопоставимому показателю. Для выбора надлежащего множителя из диапазона требуется использовать суждение с учетом качественных и количественных факторов, специфических для оценки.

Методы оценки, совместимые с рыночным подходом, включают матричное ценообразование. Матричное ценообразование - это математический метод, используемый преимущественно для оценки некоторых видов финансовых инструментов, таких как долговые ценные бумаги, не основываясь лишь на котируемых ценах на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котируемым ценным бумагам, используемым как ориентир.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

В целом методические подходы к реализации сравнительного (рыночного) подхода в указанных стандартах не противоречивы. По этой причине дальнейшее описание методологии основывается на положениях ФСО № 1 и ФСО № 7.

Условия применения сравнительного подхода (в соответствии с ФСО № 1). Сравнительный подход

рекомендуется применять. Когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительно подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» при применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;

б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;

в) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;

г) для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема;

д) в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

При применении ***качественных методов*** оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

При применении ***метода корректировок*** каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

При применении ***методов регрессионного анализа*** оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости;

е) для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость;

ж) помимо стоимости, сравнительный подход может использоваться для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования.

Доходный подход.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» при использовании доходного подхода будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм. Такие методы оценки включают, например, следующее:

- методы оценки по приведенной стоимости;
- модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертона или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона;
- метод дисконтированных денежных потоков, который используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

В целом методические подходы к реализации доходного подхода в указанных стандартах не противоречивы. По этой причине дальнейшее описание методологии основывается на положениях ФСО № 1 и ФСО № 7.

Условия применения доходного подхода (в соответствии с ФСО № 1). Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» при применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;

б) в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;

в) *метод прямой капитализации* применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту;

г) *метод дисконтирования денежных потоков* применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость;

д) *метод капитализации по расчетным моделям* применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем;

е) структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;

ж) для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи;

з) оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

5.4. Согласование результатов оценки

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» согласование результатов оценки недвижимости, полученных с использованием различных методов и подходов к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляются в соответствии с требованиями ФСО № 1 и ФСО № 3.

В случае использования в рамках какого-либо из подходов к оценке недвижимости нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки недвижимости данным подходом.

В процессе согласования промежуточных результатов оценки недвижимости, полученных с применением разных подходов, следует проанализировать достоинства и недостатки этих подходов, объяснить расхождение промежуточных результатов и на основе проведенного анализа определить итоговый результат оценки недвижимости.

При недостаточности рыночных данных, необходимых для реализации какого-либо из подходов к оценке недвижимости в соответствии с требованиями настоящего Федерального стандарта оценки и ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, в рамках выбранного подхода на основе имеющихся данных рекомендуется указать ориентировочные значения (значение) оцениваемой величины, которые не учитываются при итоговом согласовании, но могут быть использованы в качестве поверочных к итоговому результату оценки недвижимости.

После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

В целом методические подходы к реализации согласования результатов не противоречивы и допускают возможность указания наряду с конкретной величиной стоимости еще и интервальных значений.

5.5. Выбор подходов и методов оценки

Применение или отказ от использования подходов в проведении оценки стоимости оцениваемого имущества регулируется федеральным законом и федеральными стандартами об оценочной деятельности, номера статей и пунктов (с контекстом) представлены ниже:

- Статья 14 «Права оценщика» - ФЗ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в последней редакции): «Оценщик имеет право: применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки»;
- п. 24. Раздела V. Требования к проведению оценки - ФСО №1 (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. N 297): «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов…»;
- п. 25 Раздел VII. Подходы к оценке – ФСО №7 (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 г. N 611): «Оценщик вправе использовать иную методологию расчетов и самостоятельно определять метод (методы) оценки недвижимости в рамках каждого из выбранных подходов, основываясь на принципах существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности. При этом в отчете об оценке необходимо привести описание выбранного оценщиком метода (методов), позволяющее пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту недвижимости, принципам оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки».

Анализ возможности использования подходов и методов оценки для объектов недвижимости, права на которые оцениваются, представлен в табл. 52.

Таблица 52.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
	Затратный подход		
Метод укрупненных обобщенных показателей стоимости (метод сравнительной единицы)	В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» методы затратного подхода не используются для оценки частей здания – жилых и нежилых помещений.	Метод не используется в соответствии с ФСО № 7	Затратный подход не используется.
Метод разбивки по компонентам (метод укрупненных элементных показателей стоимости)	В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» методы затратного подхода не используются для оценки частей здания – жилых и нежилых помещений.	Метод не используется в соответствии с ФСО № 7	
Метод единичных расценок	В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» методы затратного подхода не используются для оценки частей здания – жилых и нежилых помещений.	Метод не используется в соответствии с ФСО № 7	
	Сравнительный (рыночный) подход		
Качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы)	При проведении настоящей оценки данный метод использовался при определении части поправок, количественное значение которых определяется в основном экспертными методами, а именно: поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений).	Целесообразно использовать метод экспертных оценок в части расчета поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	Сравнительный (рыночный) подход используется, в рамках сравнительного (рыночного) подхода используются метод корректировок и метод экспертных оценок (в части расчета отдельных корректировок)
Метод корректировок	Наличие информации об объектах аналогичных объектам, права на которые оцениваются, позволяет рассматривать данный метод в качестве основного при проведении оценки.	Метод использовать целесообразно	
Метод регрессионного анализа	Ввиду того, что в рамках настоящего отчета предполагается использовать метод корректировок, то метод регрессионного анализа при проведении настоящей оценки не использовался. Однако данный метод может быть использован для расчета отдельных поправок.	Метод использовать не целесообразно	
	Доходный подход		
Метод прямой капитализации	В открытых источниках по рынку жилой недвижимости имеется информация о предложениях к аренде объектов (квартир) завершенных строительством. Однако необходимо отметить следующее. Приобретение квартиры для последующей сдачи её в аренду не типично на рынке жилой недвижимости. Большая доля квартир приобретается лицами для собственного использования (проживания в них). Поэтому цены на рынке формируются не уровнем возможной доходности, а уровнем платежеспособного спроса на квартиры. При этом арендные ставки на квартиры зависят от многих факторов, учесть которые в силу их разнообразия полностью не возможно. Так же необходимо отметить, что цены предложения по аренде квартир, зачастую не учитывают площадь сдаваемых объектов и существенно отличаются от фактически установленных в результате переговоров хозяина и арендатора, а скидки на торг зависят зачастую от личных (субъективных) предпочтений. Данные обстоятельства создают предпосылки для отказа от использования методов доходного подхода.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.
Метод дисконтирования денежных потоков		Метод использовать не целесообразно	
Метод капитализации по расчетным моделям		Метод использовать не целесообразно	

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таким образом, для оценки стоимости объекта (объектов) оценки целесообразно использовать только сравнительный (рыночный) подход, в рамках которого используются качественные методы оценки и метод корректировок.

РАЗДЕЛ VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ

6.1. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки сравнительным (рыночным) подходом

6.1.1. Общие положения

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» при рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Таким образом, можно заключить, что принцип определения стоимости сравнительным подходом не противоречит принципам определения стоимости рыночным подходом.

6.1.2. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки методом корректировок

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

Оценка стоимости методом корректировок предполагает следующую последовательность действий:

1. Выбор объектов-аналогов.
2. Выбор единицы сравнения.
3. Определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения).
4. Определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта.
5. Определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта.
6. Корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого объекта.
7. Расчет стоимости объекта путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

Выбор объектов-аналогов.

В качестве базы для отбора объектов-аналогов использовались объекты анализа, представленные в разделе 3.2.3.

Ввиду того, что все объекты анализа находятся в том же доме (корпусе), то при отборе объектов-аналогов основным критерием выбора была площадь объектов анализа - были отобраны объекты анализа различной площади из диапазонов площади, с учетом лоджий/балконов, в которых находятся площади объектов оценки в каждом сегменте квартир.

В случае, если для какого-либо типа квартир количество объектов анализа не превышает 5 объектов или менее 5 объектов, то использовались все объекты анализа, выбранные для данного типа квартир.

Результаты выбора объектов-аналогов представлены в табл. 53.

Таблица 53.

Результаты выбора объектов-аналогов

Объект-аналог	Объект анализа	Этаж расположения	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта анализа, кв. м	Цена, руб.	Удельная цена, руб./кв. м
Квартиры «студии»					
Объект-аналог 1	Объект анализа 2	8/15 (промежуточный)	21,44	2 984 321	139 194
Объект-аналог 2	Объект анализа 4	4/15 (промежуточный)	22,81	3 034 984	133 055
Объект-аналог 3	Объект анализа 7	7/15 (промежуточный)	23,28	3 097 520	133 055
Объект-аналог 4	Объект анализа 18	20/25 (промежуточный)	23,46	3 121 470	133 055
Объект-аналог 5	Объект анализа 20	9/25 (промежуточный)	26,47	3 521 965	133 055
Однокомнатные квартиры					
Объект-аналог 1	Объект анализа 2	7/15 (промежуточный)	32,59	4 653 138	142 778
Объект-аналог 2	Объект анализа 5	7/15 (промежуточный)	32,94	4 703 084	142 777
Объект-аналог 3	Объект анализа 15	9/15 (промежуточный)	34,17	4 843 713	141 753
Объект-аналог 4	Объект анализа 23	15/25 (промежуточный)	40,14	5 690 045	141 755
Объект-аналог 5	Объект анализа 26	5/25 (промежуточный)	40,14	5 690 045	141 755
Двухкомнатные и трехкомнатные квартиры					
Объект-аналог 1	Объект анализа 1	10/17 (промежуточный)	50,44	5 420 660	107 467
Объект-аналог 2	Объект анализа 12	14/25 (промежуточный)	53,59	5 594 655	104 397
Объект-аналог 3	Объект анализа 17	10/25 (промежуточный)	54,45	5 684 416	104 397
Объект-аналог 4	Объект анализа 27	15/25 (промежуточный)	56,57	6 079 385	107 467
Объект-аналог 5	Объект анализа 23	12/15 (промежуточный)	57,48	6 000 780	104 398

Источник: 1. Расчеты Оценщика 2. Анализ Оценщика.

Определение единицы сравнения.

В качестве единицы сравнения был принят 1 кв. м общей площади (с учетом площади лоджий и балконов) квартиры. Выбор данной единицы сравнения обусловлен:

- выбором данной единицы в качестве основной при организации государственного учета объектов недвижимости;
- возможностью определить площадь любого объекта недвижимости;
- данная характеристика указана в описании физических характеристик (площадь) объектов анализа.

Определение элементов сравнения.

При проведении настоящей оценки объекты-аналоги и объекты недвижимости, в отношении которых определяется стоимость имущественных прав, сравнивались по следующим характеристикам:

1. Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав.
2. Условия финансирования.
3. Условия продажи.
4. Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт).
5. Условия рынка (в части скидки к ценам предложений).
6. Вид использования и (или) зонирование.
7. Местоположение, а именно:
   - адресный ориентир;
   - типовая зона в пределах области;
   - типовая зона в пределах города;
   - численность населенного пункта, тыс. чел.;
   - средняя заработная плата в населённом пункте, руб./мес.
8. Физические характеристики:
   - класс качества дома;
   - физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости;
   - материал стен дома, в котором находится объект недвижимости;
   - этаж расположения;

- количество комнат;
- общая площадь без учета балконов и лоджий, кв. м;
- общая площадь с учетом балконов и лоджий, кв. м;
- физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте);
- тип отделки объекта недвижимости.

9. Экономические характеристики.
10. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.
11. Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта.
12. Наличие огороженной придомовой территории.
13. Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости.
14. Видовые характеристики.

Сравнение объектов недвижимости, права на которые оцениваются, и объектов-аналогов представлено в табл. 54, 55.

Таблица 54.

Сравнение квартир «студий», права на которые оцениваются, и объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 34 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	30,04	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 39 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	21,4	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 43 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	21,31	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 45 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	30,04	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 50 и объектов-аналогов							
Передаваемые	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
имущественные права, ограничения (обременения) этих прав							различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	21,4	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 54 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	21,31	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 61 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	21,4	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 65 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	Отличия не существенные, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	10	11	11	11	11	11	
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	21,31	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 67 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	30,04	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 72 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	21,4	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 76 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	21,31	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 78 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	30,04	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 83 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и	21,4	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
лоджиями, кв.м							выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 190 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	21,44	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 197 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	20,83	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 201 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	21,44	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 208 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	20,83	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 212 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	оплата	оплата	оплата	оплата	оплата	оплата	
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	21,44	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 219 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки	приравнивается к	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
к цене предложений)	сделке						вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	20,83	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 221 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха,	г. Балашиха,	г. Балашиха,	г. Балашиха,	г. Балашиха,	г. Балашиха,	Отличия не существенные,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	31,99	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 223 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	21,44	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 230 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	20,83	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 232 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными	монолитный ж/б каркас с железобетонными	монолитный ж/б каркас с железобетонными	монолитный ж/б каркас с железобетонными	монолитный ж/б каркас с железобетонными	монолитный ж/б каркас с железобетонными	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	31,99	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 234 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	21,44	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 241 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	20,83	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 331 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	25,71	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 338 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,45	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 342 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	25,71	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 349 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,45	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 353 и объектов-аналогов							
Передаваемые	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
имущественные права, ограничения (обременения) этих прав							различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	25,71	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 360 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,45	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 364 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	25,71	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 371 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	Отличия не существенные, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	10	11	11	11	11	11	
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,45	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 375 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	25,71	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 382 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-	массовое современное жилье комфорт-	массовое современное жилье комфорт-	массовое современное жилье комфорт-	массовое современное жилье комфорт-	массовое современное жилье комфорт-	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	класса	класса	класса	класса	класса	класса	
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,45	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 668 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект	монолитный ж/б каркас с	монолитный ж/б каркас с	монолитный ж/б каркас с	монолитный ж/б каркас с	монолитный ж/б каркас с	монолитный ж/б каркас с	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости	железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	26,35	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 669 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	26,35	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 674 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	26,35	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 675 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	26,35	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 680 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	26,35	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 913 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	26,48	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 919 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	26,48	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 925 и объектов-аналогов							
Передаваемые	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
имущественные права, ограничения (обременения) этих прав							различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	26,48	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 931 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	26,48	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1085 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,49	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1094 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	Отличия не существенные, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	10	11	11	11	11	11	
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,49	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1103 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,49	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1112 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,49	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1121 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,49	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1207 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	21,37	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1216 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и	21,37	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
лоджиями, кв.м							выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1225 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	21,37	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1234 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	21,37	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1243 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	21,37	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1265 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	32,2	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1271 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	оплата	оплата	оплата	оплата	оплата	оплата	
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	32,2	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1531 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки	приравнивается к	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
к цене предложений)	сделке						вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	22,72	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1532 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха,	г. Балашиха,	г. Балашиха,	г. Балашиха,	г. Балашиха,	г. Балашиха,	Отличия не существенные,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,28	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1539 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	22,72	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1540 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,28	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1547 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными	монолитный ж/б каркас с железобетонными	монолитный ж/б каркас с железобетонными	монолитный ж/б каркас с железобетонными	монолитный ж/б каркас с железобетонными	монолитный ж/б каркас с железобетонными	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	22,72	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1548 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,28	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1555 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	22,72	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1556 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,28	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в	требует ремонта (отделка	требует ремонта (отделка	требует ремонта (отделка	требует ремонта (отделка	требует ремонта (отделка	требует ремонта (отделка	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
ремонте)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1563 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	22,72	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимостью							
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1751 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,24	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в	стихийная	стихийная	стихийная	стихийная	стихийная	стихийная	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
котором находится, объект недвижимости	парковка	парковка	парковка	парковка	парковка	парковка	проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1759 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,24	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1767 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права,	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
ограничения (обременения) этих прав							домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,24	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1775 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,24	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1783 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,24	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таблица 55.

Сравнение однокомнатных, двухкомнатных и трехкомнатных квартир, права на которые оцениваются, и объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 317 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	35,45	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 328 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39,	г. Балашиха, микрорайон № 39,	г. Балашиха, микрорайон № 39,	г. Балашиха, микрорайон № 39,	г. Балашиха, микрорайон № 39,	г. Балашиха, микрорайон № 39,	Отличия не существенные, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	35,45	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 339 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	35,45	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 350 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	35,45	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 361 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	35,45	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 372 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными	монолитный ж/б каркас с железобетонными	монолитный ж/б каркас с железобетонными	монолитный ж/б каркас с железобетонными	монолитный ж/б каркас с железобетонными	монолитный ж/б каркас с железобетонными	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	35,45	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 383 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	35,45	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 405 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	36,75	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 406 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	36,75	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 411 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	36,75	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 443 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	2	2	2	2	2	Отличия существенные, вводится поправка на количество комнат
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	66,46	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 468 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	39,98	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 469 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	43,12	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 474 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	39,98	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 480 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	39,98	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 486 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	39,98	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 492 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	39,98	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 498 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	39,98	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 504 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	39,98	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 510 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
региона							проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	39,98	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 516 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	39,98	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 522 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	39,98	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 573 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 578 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки (блоков)	Объект-аналог 1 (блоков)	Объект-аналог 2 (блоков)	Объект-аналог 3 (блоков)	Объект-аналог 4 (блоков)	Объект-аналог 5 (блоков)	Результаты сравнения
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 581 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,03	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 583 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 586 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,03	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
объекта недвижимости							проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 588 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 591 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,03	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 593 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 596 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	оплата	оплата	оплата	оплата	оплата	оплата	
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,03	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 598 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки	приравнивается к	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
к цене предложений)	сделке						вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 599 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха,	г. Балашиха,	г. Балашиха,	г. Балашиха,	г. Балашиха,	г. Балашиха,	Отличия не существенные,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,28	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 601 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,03	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 603 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 604 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,28	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 606 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	каменных материалов (блоков)	каменных материалов (блоков)	каменных материалов (блоков)	каменных материалов (блоков)	каменных материалов (блоков)	каменных материалов (блоков)	
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,03	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 608 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 609 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и	40,28	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
лоджиями, кв.м							выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 611 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,03	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 613 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 614 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,28	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 616 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,03	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 618 и объектов-аналогов							
Передаваемые	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
имущественные права, ограничения (обременения) этих прав							различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 619 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,28	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 621 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,03	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 624 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая,	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая,	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая,	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая,	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая,	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая,	Отличия не существенные, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	владение 2Б, поз. 10	владение 2Б, поз. 11	владение 2Б, поз. 11	владение 2Б, поз. 11	владение 2Б, поз. 11	владение 2Б, поз. 11	
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,28	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 626 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,03	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 629 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,28	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 634 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,28	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 639 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	каменных материалов (блоков)	каменных материалов (блоков)	каменных материалов (блоков)	каменных материалов (блоков)	каменных материалов (блоков)	каменных материалов (блоков)	
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,28	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 644 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,28	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 822 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59,91	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 828 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59,91	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 834 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59,91	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 840 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59,91	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 846 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59,91	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 852 и объектов-аналогов							
Передаваемые	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
имущественные права, ограничения (обременения) этих прав							различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59,91	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 858 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59,91	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 864 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59,91	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 870 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз.	Отличия не существенные, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	10	11	11	11	11	11	
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59,91	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 876 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	59,91	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 954 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,14	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 955 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными	монолитный ж/б каркас с железобетонными	монолитный ж/б каркас с железобетонными	монолитный ж/б каркас с железобетонными	монолитный ж/б каркас с железобетонными	монолитный ж/б каркас с железобетонными	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,16	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 959 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,14	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 960 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,16	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 964 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,14	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 965 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,16	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 969 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,14	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 970 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,16	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 974 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,14	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 975 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права,	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
ограничения (обременения) этих прав							домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,16	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 979 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,14	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 980 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,16	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 984 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,14	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 985 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,16	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 989 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости							
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,14	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 990 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,16	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 994 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,14	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 995 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,16	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 999 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	40,14	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в	требует ремонта (отделка	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
ремонте)	отсутствует)						физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1000 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,16	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1391 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	42,59	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1397 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	42,59	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1403 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	42,59	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1409 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права,	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
ограничения (обременения) этих прав							домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	42,59	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1415 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	42,59	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1421 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	42,59	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1427 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	42,59	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1433 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	42,59	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1439 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	42,59	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1445 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	жилье комфорт-класса	
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	42,59	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1568 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	36,97	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1576 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	каменных материалов (блоков)	каменных материалов (блоков)	каменных материалов (блоков)	каменных материалов (блоков)	каменных материалов (блоков)	каменных материалов (блоков)	
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	36,97	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1584 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	36,97	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1592 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	36,97	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1599 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	2	2	2	2	2	Отличия существенные, вводится поправка на количество комнат
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	71,84	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1600 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	36,97	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1608 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	36,97	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимостью							
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1616 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	36,97	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
придомовой территории							проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1624 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	36,97	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1632 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	36,97	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1640 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения)	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
этих прав							
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	36,97	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1677 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,12	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1682 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	50,41	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1685 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,12	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1690 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
региона							проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	50,41	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1693 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,12	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1698 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	50,41	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1701 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	мелкоштучных каменных материалов (блоков)	
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,12	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1706 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	50,41	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1709 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,12	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1714 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	50,41	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1717 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,12	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1725 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,12	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1733 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,12	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1741 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,12	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1749 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,12	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	свежий ремонт	Отличия существенные, вводится поправка на физическое состояние объекта (потребность в ремонте)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный	Отличия существенные, вводится поправка на тип отделки объекта
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1761 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	49,87	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1769 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	49,87	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1777 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	49,87	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1785 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 10	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	г. Балашиха, микрорайон № 39, ул.Трубецкая, владение 2Б, поз. 11	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	507,307	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	44695	44695	44695	44695	44695	44695	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	массовое современное жилье комфорт-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	монолитный ж/б каркас с железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоков)	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	49,87	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Внесение корректировок.

Анализ данных представленных в табл. 54, 55 показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие (корректировки) поправки:

- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на физические характеристики (в части поправки на этаж расположения) для квартир, расположенных на последнем этаже;
- поправку на физические характеристики (в части поправки на количество комнат) для 3-х комнатных квартир;
- поправку на физические характеристики (в части поправки на наличие отделки) для 1-но комнатных квартир.

В результате проведенного исследования необходимости и порядка расчета поправки на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав установлено, что срок сдачи жилого дома, в котором находятся квартиры, права на которые оцениваются, и срок сдачи жилого дома, в котором находятся объекты-аналоги, существенно отличаются, а именно:

- срок сдачи жилого дома, в котором находятся квартиры, права на которые оцениваются - не позднее 30.09.2024 г. (п. 7.1 Договора участия в долевом строительстве);
- срок сдачи жилого дома (корпус 11), в котором находятся объекты-аналоги – не позднее 30.06.2023 г. (п. 7.1 Договора участия в долевом строительстве).

В связи с этим необходимо ввести поправку на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав.

Также, в результате проведенного исследования необходимости и порядка расчета поправки на площадь установлено, что квартиры, права на которые оцениваются, и объекты-аналоги, выбранные для каждой группы квартир, находятся в соответствующих одинаковых диапазонах площади. Исходя из этого, поправка на площадь для квартир, права на которые оцениваются, не применялась.

Описание проведенных корректировок (поправок).

Поправка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав (в части различия степени готовности домов).

Как было установлено ранее срок сдачи жилого дома, в котором находятся квартиры, права на которые оцениваются, и жилого дома, в котором находятся объекты-аналоги существенно отличаются, а именно:

- срок сдачи жилого дома, в котором находятся квартиры, права на которые оцениваются – не позднее 30.09.2024 г. (п. 7.1 Договора участия в долевом строительстве);
- срок сдачи жилого дома (корпус 11), в котором находятся объекты-аналоги – не позднее 30.06.2023 г. (п. 7.1 Договора участия в долевом строительстве).

Таким образом, при проведении настоящей оценки была введена поправка на срок сдачи жилых домов. Расчет поправки проводился на основе зависимости вида:

$$П_{сс} = ((1+i)^{\frac{T_a - T_o}{365}} - 1) * 100\%,$$

где:

i - прибыль предпринимателя при инвестициях в строительство (прибыль девелопера), % годовых;

T_a - срок от даты оценки до сдачи объекта-аналога, дней;

T_o - срок от даты оценки до сдачи объекта оценки, дней;

Дата оценки 03.11.2021 г., срок сдачи жилого дома, в котором находятся объекты-аналоги 30.06.2023 г., соответственно срок от даты оценки до даты сдачи жилого дома, в котором находятся объекты-аналоги, составляет 604 дня.

Дата оценки 03.11.2021 г., срок сдачи жилого дома, в котором находятся квартиры, права на которые оцениваются 30.09.2024 г., соответственно срок от даты оценки до даты сдачи жилого дома, в котором находятся квартиры, права на которые оцениваются, составляет 1 062 дня.

Расчет прибыли предпринимателя при инвестициях в строительство (прибыль девелопера) i

В качестве значения прибыли предпринимателя Оценщиком использовались данные по кредитным ставкам. Актуальные опубликованные значения данного показателя по состоянию на дату оценки за последний год представлены на рис. 21.

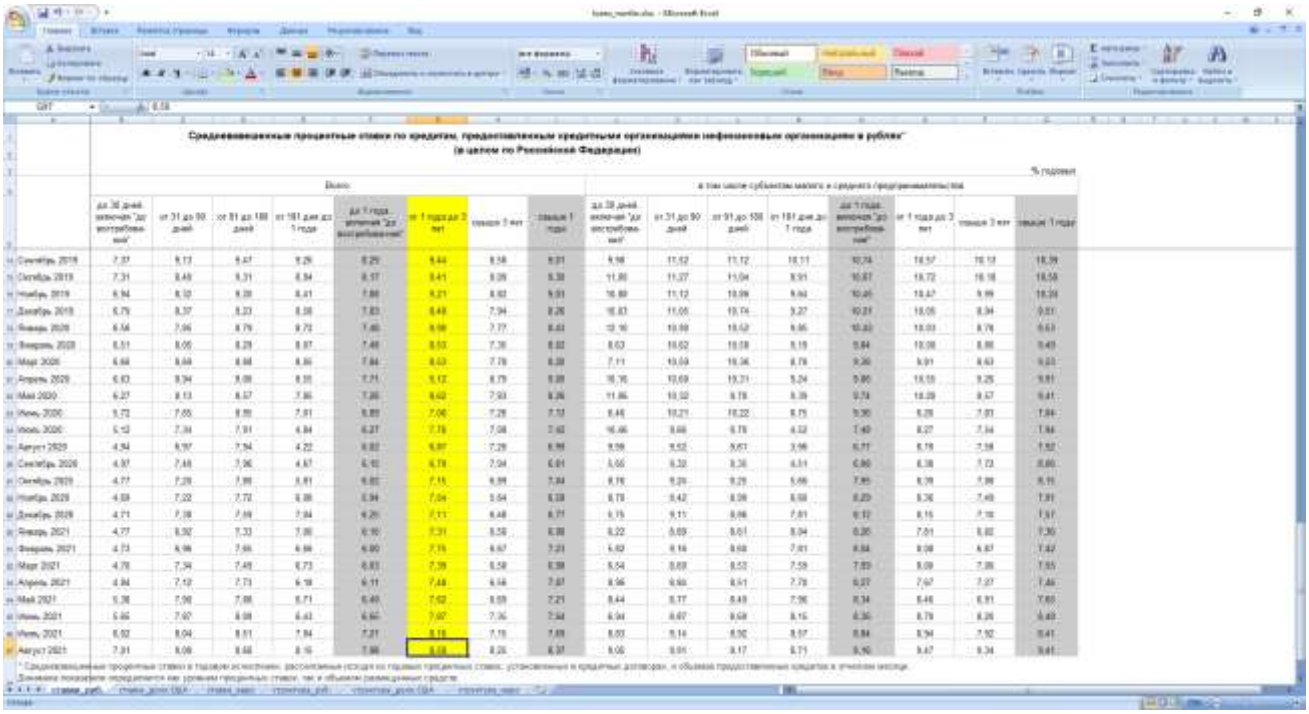


Рис. 21. Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях* (в целом по Российской Федерации)

Источник: http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/

В качестве значения прибыли предпринимателя оценщиком использовалось последнее

опубликованное значение (август 2021 г.) кредитной ставки на период от 1 года до 3 лет, так как рассчитанный срок между сроком сдачи жилого дома, в котором находятся квартиры, права на которые оцениваются и сроком сдачи жилого дома (корпус 11), в котором находятся объекты-аналоги, составляет 1,25 года.

Значение данного показателя, по состоянию на дату оценки, составляет 8,58% (http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/).

Ввиду того, что кредитная ставка включает в себя инфляционную составляющую, которая учитывает рост цен на квартиры за период, в течение которого они будут продаваться, то необходимо данную депозитную ставку очистить от инфляционной составляющей, так как расчет выполняется в реальных ценах (без учета перспективного роста).

Расчетная зависимость, для определения прибыли предпринимателя, учитывающая размер среднегодовой инфляции, имеет вид:

$$i = \frac{1 + R/100}{1 + I/100} - 1,$$

где:

i - значение прибыли предпринимателя;

R - значение кредитной ставки, учитывающее размер среднегодовой инфляции;

I - значение среднегодовой инфляции.

Значение кредитной ставки R, принимаемое для расчетов на дату проведения оценки, составляет 8,58%.

Значение среднегодовой инфляции I определялось как средняя величина прогнозных значений инфляции в РФ на 2021 – 2024 г.г. по данным Минэкономразвития России (источник – https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_2022_god_i_na_planovyy_period_2023_i_2024_godov.html - Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов).

Данные о прогнозных значениях годовой инфляции в РФ за период 2021-2024 г.г., по данным Минэкономразвития России, представлены в табл. 56.

Таблица 56.

Данные о прогнозных значениях годовой инфляции в РФ на период 2021-2024 г.г., по данным Минэкономразвития России, %

2021	2022	2023	2024
5,8	4,0	4,0	4,0

Источник. 1. https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_2022_god_i_na_planovyy_period_2023_i_2024_godov.html

Таким образом, рассчитанное среднегодовое значение прогнозной инфляции в РФ на период 2021 – 2024 г.г., с учетом округлений, составляет 4,45%.

Соответственно, итоговое значение прибыли предпринимателя i, с учетом округлений, составит:

$$i = \frac{1 + 8{,}58/100}{1 + 4{,}45/100} - 1 = 0{,}0395$$, что соответствует 3,95%

При указанных выше исходных данных поправка на срок сдачи, с учетом округлений, составит:

$$П_{сс} = ((1 + 0{,}0395)^{\frac{604-1062}{365}} - 1) * 100\% = -5\%.$$

Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)- поправка на уторгование.

Как правило, при закрытии сделок по купле-продаже недвижимости, возможно, некоторое снижение платежа (в результате скидки к ценам предложений). Данная поправка, как правило, применяется при розничной купли-продажи.

При проведении настоящей оценки поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) определена на основе данных представленных в издании «Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 29, 2021 г.» под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости представлены в табл. 57.

Таблица 57.

Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости

Населенный пункт	Жилая недвижимость		Торговая недвижимость		Офисная недвижимость		Производственно – складская недвижимость		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Московская область в ноябре 2021 г.	3-6% (4,5%)	5-9% (7%)	5-8% (6,5%)	9-11% (10%)	6-8% (7%)	9-11% (10%)	6-9% (7,5%)	10-12% (11%)	9-13% (11%)
г. Москва в ноябре 2021 г.	3-4% (3,5%)	5-7% (6%)	4-5% (4,5%)	8-10% (9%)	5-6% (5,5%)	8-11% (9,5%)	4-6% (5%)	8-12% (10%)	8-12% (10%)

Подтверждение информации

Таблица 1.3.2

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Крупные города									
Воронеж	2-4 (3)	4-6 (5)	3-6 (4,5)	6-8 (7)	3-5 (4)	6-8 (7)	5-7 (6)	8-10 (9)	8–10 (9)
Екатеринбург	2-4 (3)	5-7 (6)	3-5 (4)	5-9 (7)	3-5 (4)	6-10 (8)	5-6 (5,5)	8-10 (9)	8-11 (9,5)
Краснодар	2-5 (3,5)	4-6 (5)	3-4 (3,5)	7-9 (8)	3-6 (4,5)	6-10 (8)	4-6 (5)	8-12 (10)	9-12 (10,5)
Москва	3-4 (3,5)	5-7 (6)	4-5 (4,5)	8-10 (9)	5-6 (5,5)	8-11 (9,5)	4-6 (5)	8-12 (10)	8-12 (10)
Новосибирск	2-4 (3)	4-7 (5,5)	4-6 (5)	6-9 (7,5)	4-6 (5)	8-10 (9)	4-7 (5,5)	8-12 (10)	8-10 (9)
Ростов-на-Дону	2-3 (2,5)	4-7 (5,5)	4-6 (5)	9-10 (9,5)	4-7 (5,5)	7-11 (9)	5-8 (6,5)	9-11 (10)	10-12 (11)
С.- Петербург	2-4 (3)	4-7 (5,5)	4-8 (6)	6-10 (8)	3-5 (4)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	8-12 (10)	8-13 (10,5)
Среднее по крупным городам в ноябре 2021 г.	**3,1**	**5,5**	**4,6**	**8,0**	**4,6**	**8,6**	**5,9**	**9,7**	**9,9**
Средние города									
Владивосток	2-4 (3)	5-8 (6,5)	3-6 (4,5)	6-9 (7,5)	4-6 (5)	6-9 (7,5)	5-6 (5,5)	8-12 (10)	8-13 (10,5)
Омск	2-4 (3)	5-7 (6	4-6 (5)	8-11 (9,5)	3-6 (4,5)	8-10 (9)	5-7 (6)	9-12 (10,5)	9-12 (10,5)
Севастополь	4-5 (4,5)	8-10 (9)	-	6-10 (8)	-	7-10 (8,5)	-	9-13 (11)	10-12 (11)
Ставрополь	3-5 (4)	5-8 (6,5)	4-5 (4,5)	6-9 (7,5)	4-6 (5)	7-9 (8)	3-7 (5)	9-12 (10,5)	8-12 (10)
Тамбов	3-5 (4)	5-7 (6)	4-6 (5)	8-11 (9,5)	4-6 (5)	8-10 (9)	5-8 (6,5)	8-11 (9,5)	10-12 (11)
Тверь	3-5 (4)	4-8 (6)	4-6 (5)	8-10 (9)	4-7 (5,5)	8-10 (9)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	10-12 (11)
Среднее по средним городам в ноябре 2021 г.	**3,8**	**6,7**	**4,8**	**8,5**	**5,0**	**8,5**	**6,1**	**10,4**	**10,7**
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область в ноябре 2021 г.	3-6 (4,5)	5-9 (7)	5-8 (6,5)	9-11 (10)	6-8 (7)	9-11 (10)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	9-13 (11)
Примечание. В скобках указано среднее значение. По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеются в марте и в мае, а максимальные – в июле и декабре.									

Примечание: в скобках указано среднее значение.

Источник: 1. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 29, 2021 г.» под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

В рамках настоящего Отчета значение поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) для всех объектов-аналогов принято равным минимальному значению поправки при продаже жилой недвижимости в Московской области в размере (минус) 5%, так как квартиры, права на которые оцениваются, представляют собой первичный рынок (квартиры от Застройщика) при реализации (продаже) которых возможна минимальная скидка от Застройщика.

Поправка на физические характеристики (в части поправки на этаж расположения).

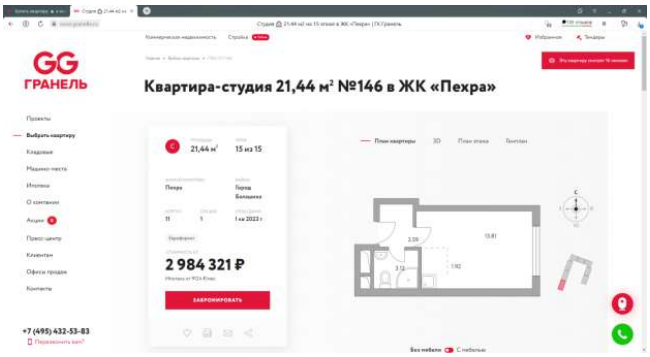
В результате проведенного исследования необходимости и порядка расчета поправки на этаж расположения установлено, что удельная цена предложения одинаковых квартир (квартир с одинаковой площадью), расположенных на промежуточных и последних этажах, одинаковая (не отличается). Исходя из этого, поправка на этаж расположения для квартир, права на которые оцениваются, расположенных на последнем этаже, не применялась.

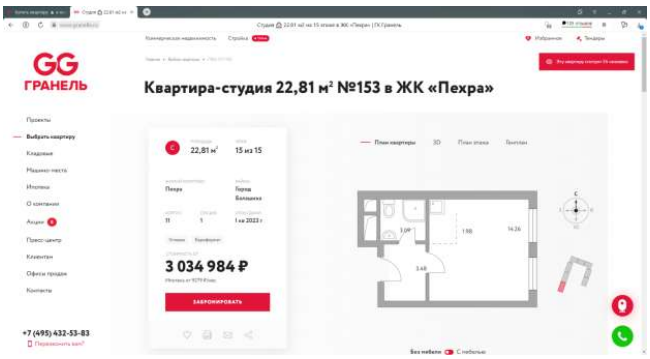
Данное исследование (анализ) проводился оценщиком с использованием цен предложений на квартиры, находящихся в корпусе (доме) 11, т.к. в этом доме находятся объекты-аналоги.

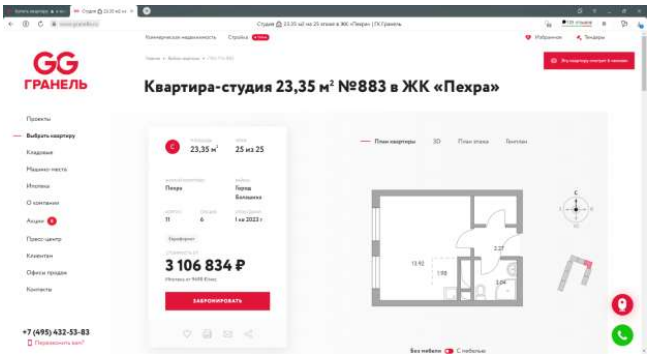
Сравнение цен предложений различных типов квартир, расположенных как на последнем, так и на промежуточных этажах, представлено ниже:

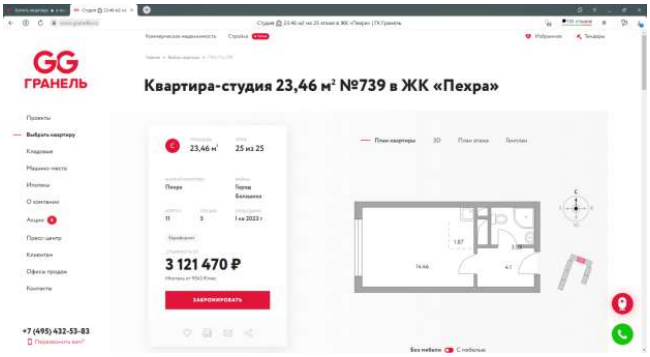
студии

последний этаж

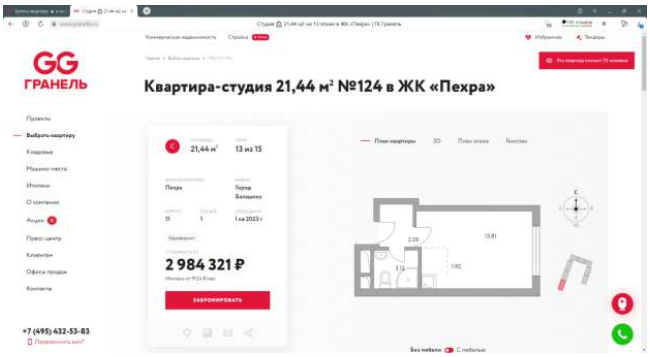


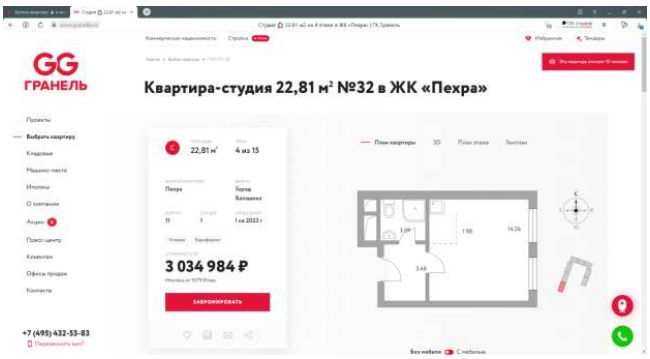


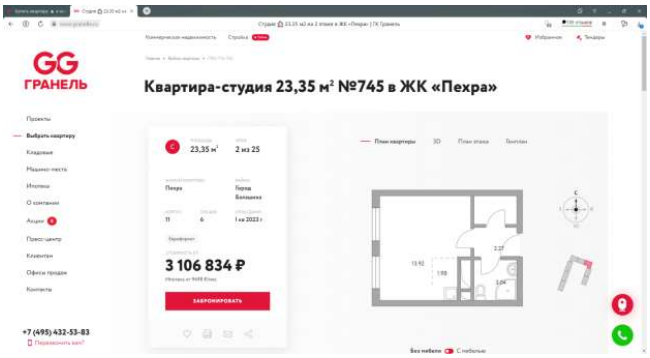


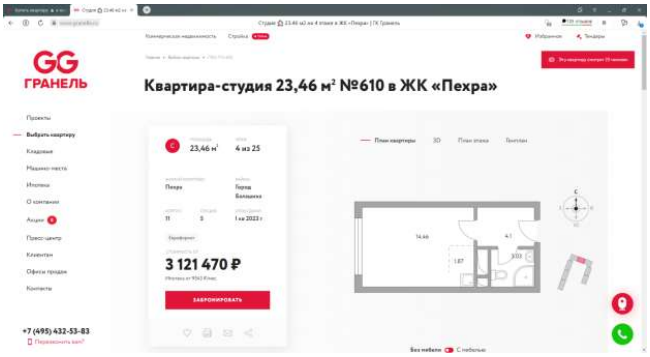


промежуточный этаж





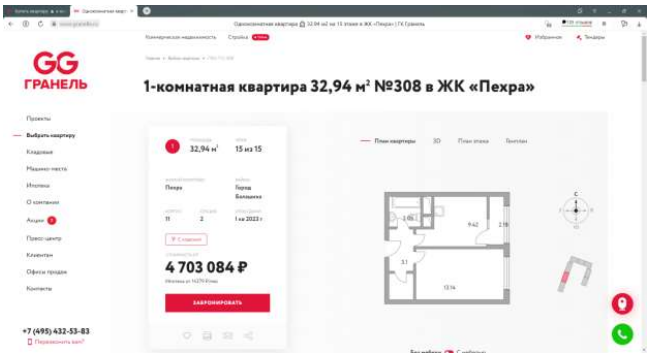


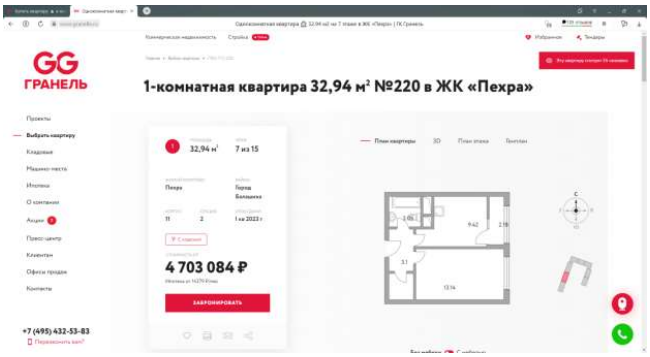


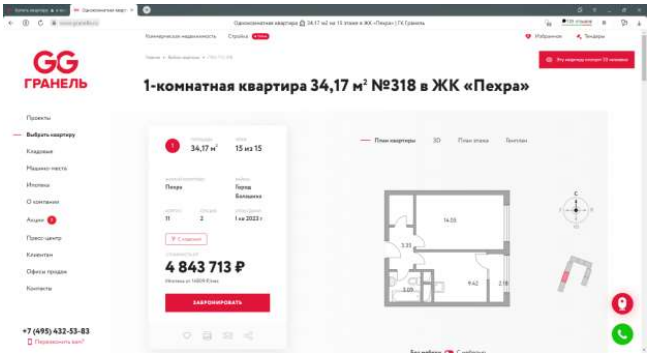
1-но комнатные

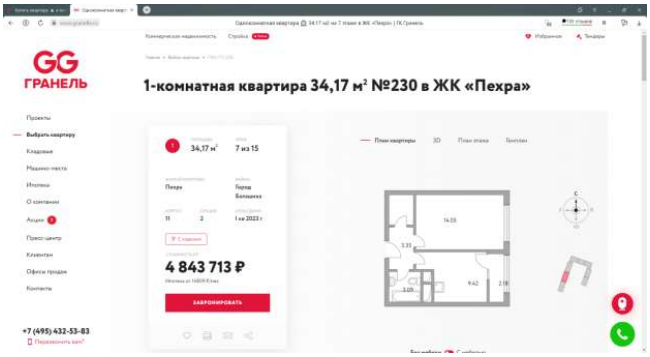
последний этаж

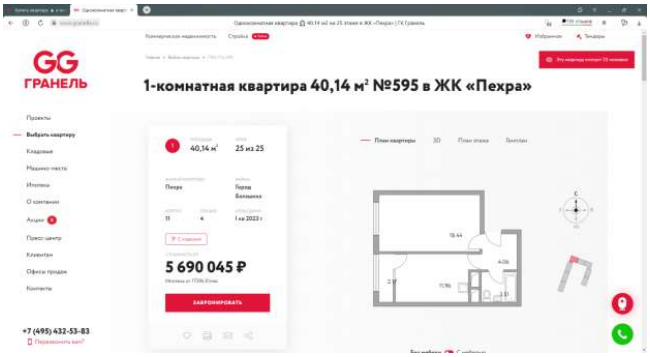
промежуточный этаж

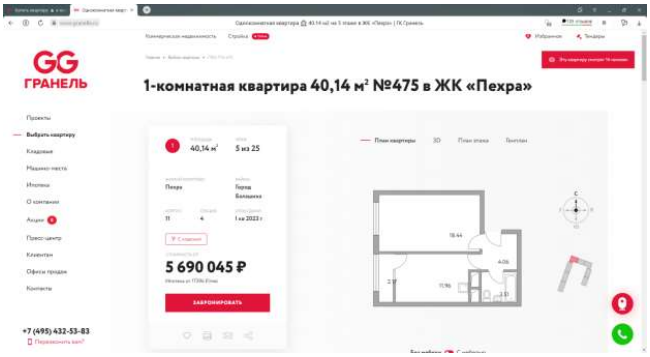






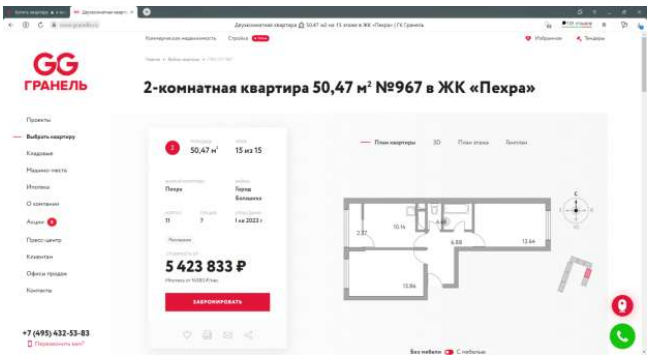




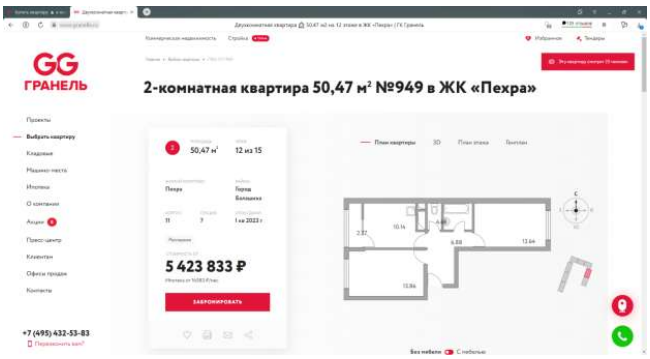


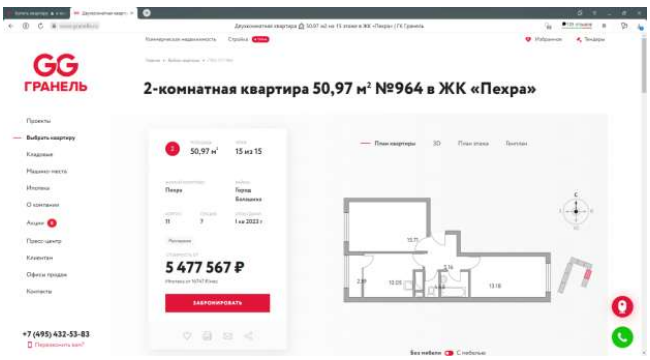
2-х комнатные

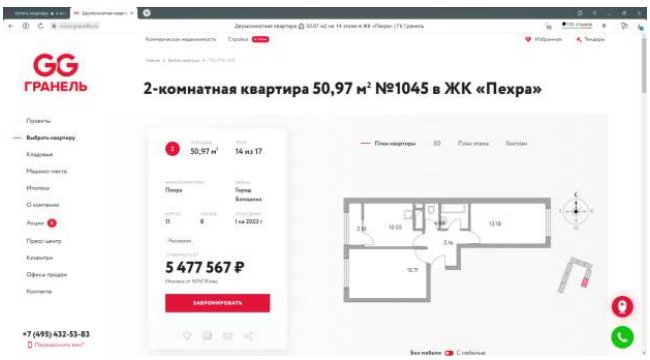
последний этаж

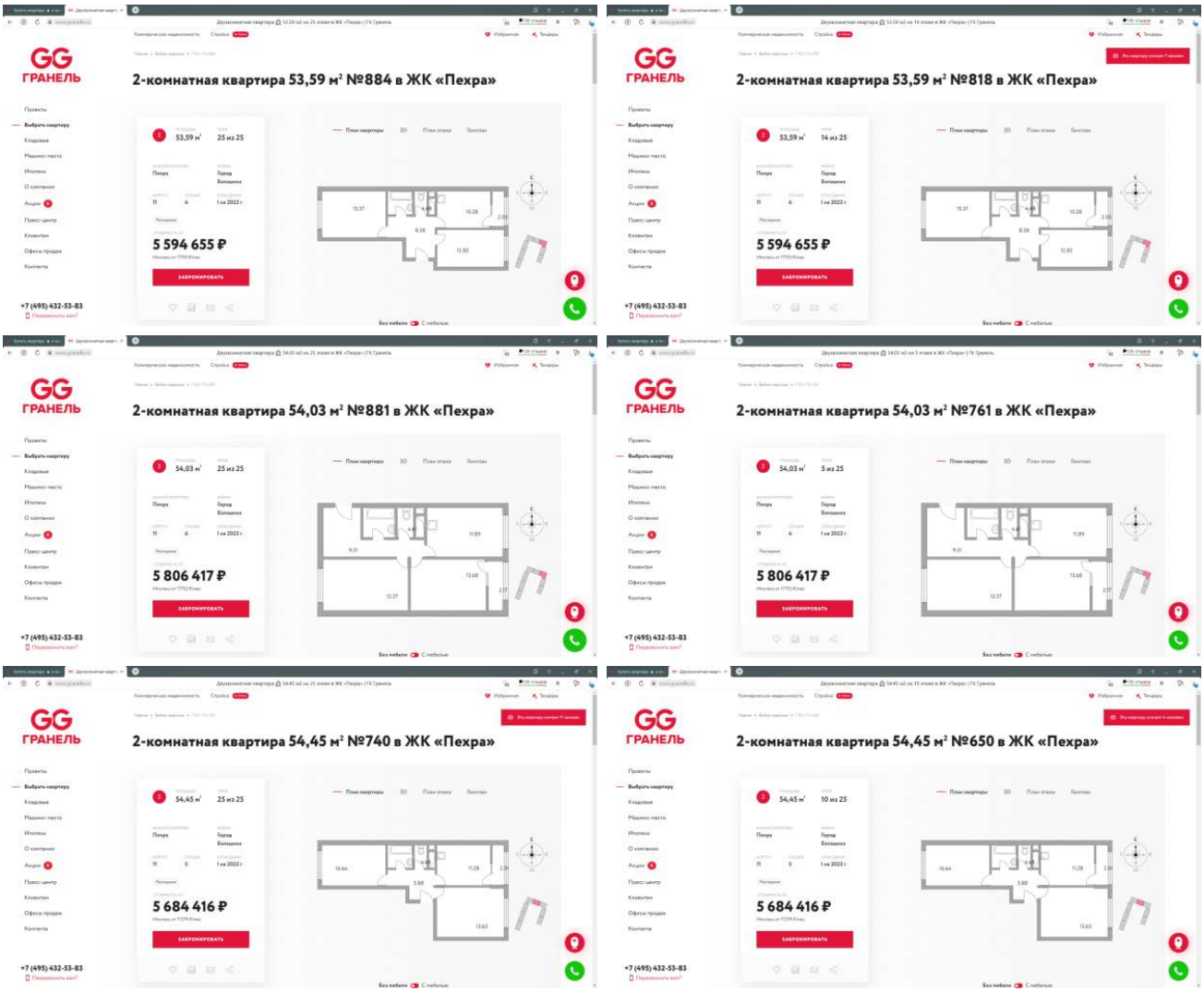


промежуточный этаж









Источник: 1. https://www.granelle.ru/flats/?group=0&complex=14. 2. Анализ оценщика.

Поправка на физические характеристики (в части поправки на количество комнат).

По состоянию на дату оценки установлено, что в ЖК «Пехра» отсутствуют предложения на продажу 3-х комнатных квартир в строящихся жилых домах. Исходя из этого, оценщиком было принято решение в качестве объектов-аналогов для 3-х комнатных квартир использовать предложения о продаже 2-х комнатных квартир.

Квартиры в многоквартирных домах имеют традиционное разделение в соответствии с количеством комнат. Чаще всего используется деление на 1-но, 2-х, 3-х комнатные и более 3-х комнат квартиры.

Как правило, на рынке жилой недвижимости удельная цена квартир меньшего размера чаще всего больше удельной цены квартиры большего размера.

Таким образом, ввиду того, что среди квартир, права на которые оцениваются, есть 3-х комнатные квартиры, а объекты-аналоги представляют собой 2-х комнатные квартиры, то оценщик принял решение ввести поправку на отличие в количестве комнат.

Необходимо отметить, что элемент сравнения « количество комнат» напрямую связан с площадью квартиры и, соответственно, с элементом сравнения «общая площадь (фактор масштаба)». Не рекомендуется использовать две эти корректировки одновременно, т.к. их совместное использование может привести к «двойному счету».

Анализ открытых источников информации позволил выявить результаты исследований посвященных анализу величины поправки на количество комнат для жилой недвижимости (квартир). Значения корректирующих коэффициентов в зависимости от количества комнат для квартир, представленные в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год, приведены в табл. 58.

Таблица 58.

Данные об изменении цен в зависимости от количества комнат (для жилой недвижимости), по данным экспертного опроса

Матрица коэффициентов

Таблица 66

цены квартир для классов (групп): 1. Старый фонд, 2.Массовое жилье советской постройки, 3.Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		Аналог			
		1-комнатная	2-комнатная	3-комнатная	4- и более комнатная
Объект оценки	1-комнатная	**1,00**	1,05	1,11	1,14
	2-комнатная	0,95	**1,00**	1,06	1,08
	3-комнатная	0,90	0,95	**1,00**	1,02
	4- и более комнатная	0,88	0,93	0,98	**1,00**

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Значение данной поправки определялось на основе зависимости:

$$П = (К - 1) * 100\%$$

где:

$К$ - значение коэффициента уменьшения/увеличения цены объекта, представленное в табл. 59.

Таким образом, рассчитанное значение данной поправки составит:

$$П = (0{,}95 - 1) * 100\% = -5\%$$

Поправка на физические характеристики (в части поправки на наличие отделки).

В общем случае наличие внутренней отделки (ремонта) в квартирах оказывает существенное влияние на их общую стоимость и, как следствие, на удельную стоимость объектов недвижимости.

Ввиду того, что 1-но комнатные квартиры, права на которые оцениваются и выбранные для расчета их стоимости объекты-аналоги имеют различное состояние внутренней отделки, а именно:

- 1-но комнатные квартиры, права на которые оцениваются – без внутренней отделки;
- объекты-аналоги для 1-но комнатных квартир, права на которые оцениваются – с внутренней отделкой от Застройщика,

то необходимо ввести поправку на наличие внутренней отделки, после применения которой, 1-но комнатные квартиры, права на которые оцениваются и объекты-аналоги будут условно находиться в одинаковом техническом состоянии – без внутренней отделки.

В рамках настоящего Отчета величина поправки на наличие внутренней отделки была определена оценщиком на основе проведенного исследования (анализа) цен предложений на квартиры, находящихся в корпусе (доме) 3, т.к. в этом доме имеются предложения на продажу 1-но комнатных квартир как с внутренней отделкой, так и без неё.

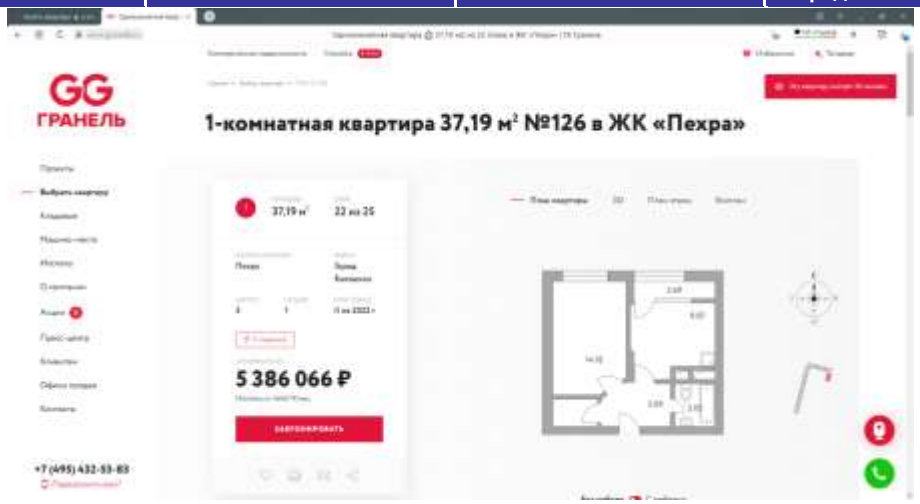
Данные о ценах предложений к продаже 1-но комнатных квартир, находящихся в корпусе (доме) 3, представлены в табл. 59.

Таблица 59.

Данные о ценах предложений к продаже 1-но комнатных квартир, находящихся в корпусе (доме) 3

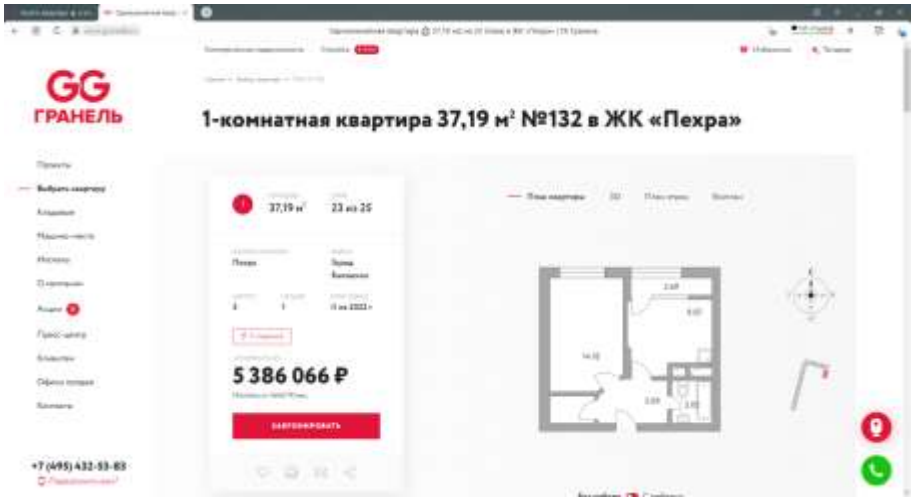
№ п/п	Этаж/этажность	Площадь, кв. м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./кв. м
		1-но комнатные квартиры с отделкой		
1	22/25	37,19	5 386 066	144 826
2	23/25	37,19	5 386 066	144 826
	Среднее значение			**144 826**
		Подтверждение информации		

№ п/п	Этаж/этажность	Площадь, кв. м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./кв. м
1				



Источник: https://www.granelle.ru/flats/213286/

2



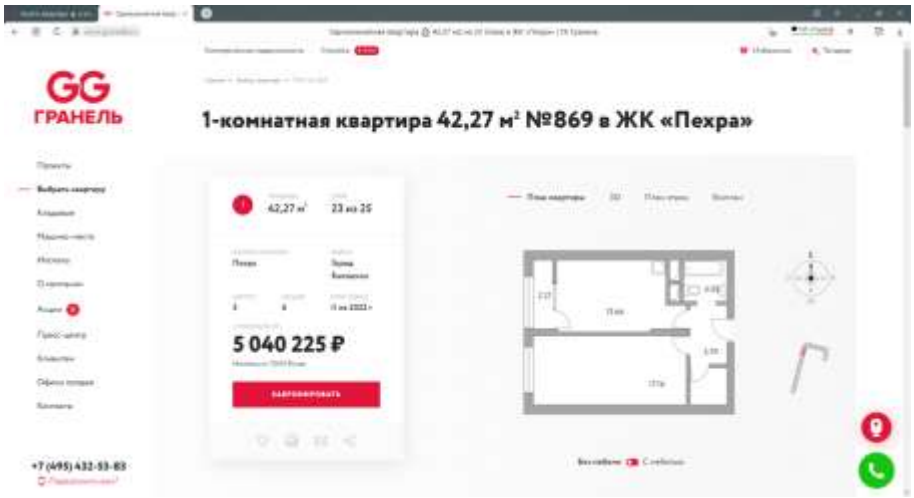
Источник: https://www.granelle.ru/flats/213416/

1-но комнатные квартиры без отделки

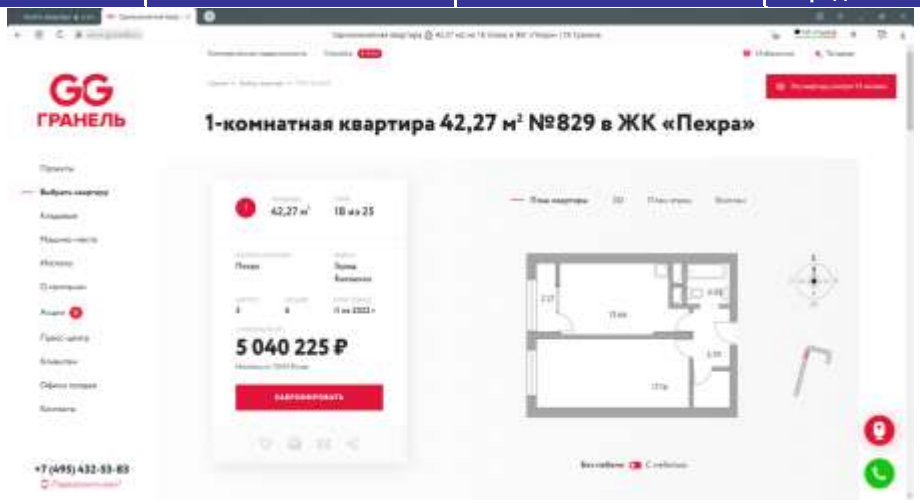
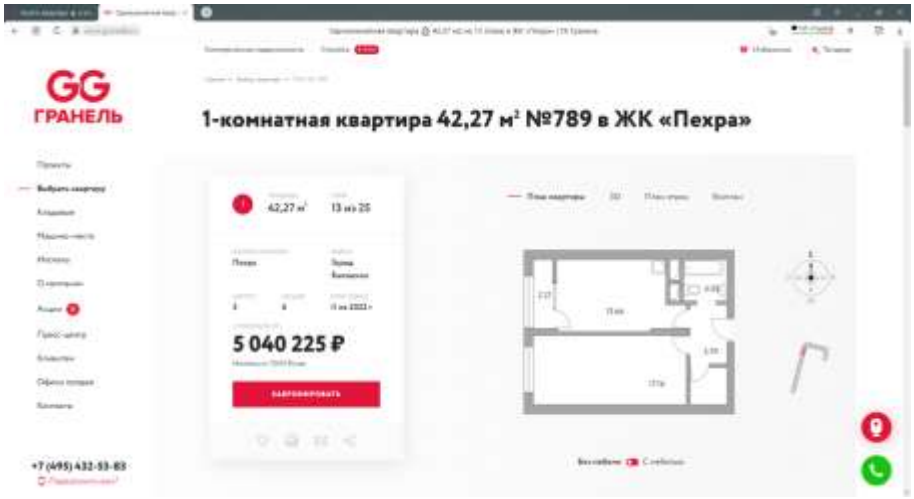
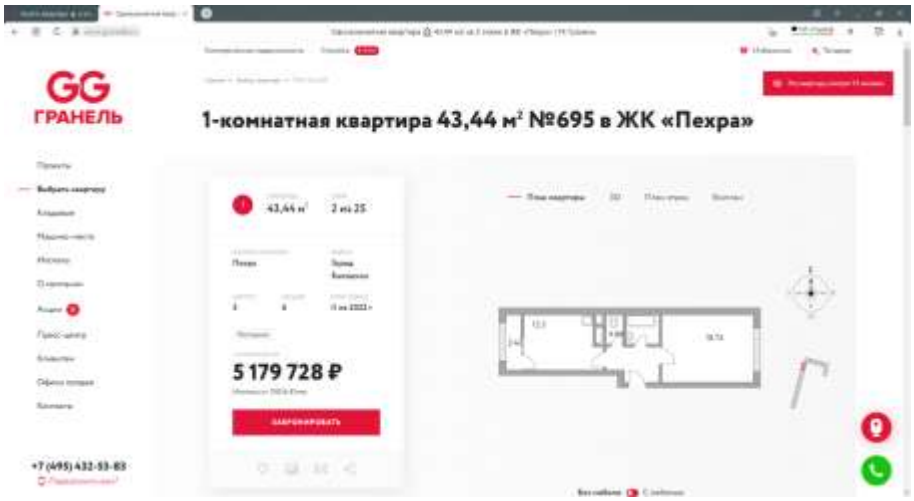
1	23/25	42,27	5 040 225	119 239
2	18/25	42,27	5 040 225	119 239
3	13/25	42,27	5 040 225	119 239
4	2/25	43,44	5 179 728	119 239
Среднее значение				**119 239**

Подтверждение информации

1



Источник: https://www.granelle.ru/flats/213706/

№ п/п	Этаж/этажность	Площадь, кв. м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./кв. м
2				
	Источник: https://www.granelle.ru/flats/217812/			
3				
	Источник: https://www.granelle.ru/flats/213438/			
4				
	Источник: https://www.granelle.ru/flats/217802/			

Источник. Анализ оценщика

Расчет значения данной поправки проводился по формуле:

$$П = C_{уд.}^{без\ отделки} - C_{уд.}^{с\ отделкой},$$

где:

$C_{уд.}^{без\ отделки}$ - среднее значение удельной стоимости 1-но комнатных квартир без внутренней отделки, руб./кв. м;

$C_{уд.}^{с\ отделкой}$ - среднее значение удельной стоимости 1-но комнатных квартир с внутренней отделкой,

руб./кв. м.

Таким образом, рассчитанное значение данной поправки составит:

$$П = 119\ 239 - 144\ 826 = -25\ 587 \text{ руб./кв. м,}$$

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов представлены в табл. 60, 61.

Таблица 60.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для квартир «студий», права на которые оцениваются

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 34					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 39					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 43					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 45					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 50					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 54					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 61					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 65					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 67					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 72					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 76					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 78					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 83					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 190					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 197					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 201					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 208					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 212					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 219					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 221					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 223					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 230					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 232					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 234					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 241					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 331					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 338					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 342					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 349					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 353					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 360					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 364					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 371					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 375					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 382					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 668					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 669					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 674					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 675					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 680					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 913					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 919					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 925					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 931					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1085					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1094					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1103					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1112					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1121					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
предложения), %					
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1207					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1216					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1225					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1234					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1243					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1265					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1271					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1531					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1532					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1539					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1540					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1547					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1548					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1555					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1556					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1563					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1751					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1759					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1767					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1775					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1783					
Площадь, кв. м	21,44	22,81	23,28	23,46	26,47
Цена, руб.	2 984 321,0	3 034 984,0	3 097 520,0	3 121 470,0	3 521 965,0
Удельная цена, руб./кв.м.	139 194,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0	133 055,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	132 234,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0	126 402,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	125 622,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0	120 082,0

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таблица 61.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для 1-но, 2-х и 3-х комнатных квартир, права на которые оцениваются

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 317					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 328					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 339					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 350					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 361					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 372					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 383					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 405					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 406					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 411					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 443					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	92 140,0	89 507,0	89 507,0	92 140,0	89 508,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	92 140,0	89 507,0	89 507,0	92 140,0	89 508,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 468					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 469					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 474					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 480					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 486					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 492					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 498					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
предложения), %					
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 504					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 510					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 516					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 522					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 573					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 578					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 581					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 583					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 586					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 588					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 591					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 593					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 596					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 598					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 599					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 601					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 603					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 604					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 606					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 608					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 609					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 611					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 613					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 614					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 616					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 618					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 619					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 621					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 624					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 626					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 629					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 634					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 639					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 644					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 822					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 828					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 834					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 840					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 846					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 852					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 858					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 864					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 870					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 876					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 954					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 955					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 959					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 960					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 964					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 965					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 969					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 970					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 974					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 975					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 979					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 980					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 984					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 985					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 989					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 990					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 994					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 995					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 999					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1000					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
предложения), %					
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1391					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1397					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1403					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1409					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1415					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1421					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1427					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1433					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1439					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1445					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1568					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1576					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1584					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1592					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1599					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	92 140,0	89 507,0	89 507,0	92 140,0	89 508,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	92 140,0	89 507,0	89 507,0	92 140,0	89 508,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1600					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1608					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1616					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1624					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1632					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1640					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1677					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1682					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1685					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1690					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1693					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1698					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1701					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1706					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1709					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1714					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1717					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1725					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1733					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1741					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1749					
Площадь, кв. м	32,59	32,94	34,17	40,14	40,14
Цена, руб.	4 653 138,0	4 703 084,0	4 843 713,0	5 690 045,0	5 690 045,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 778,0	142 777,0	141 753,0	141 755,0	141 755,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	135 639,0	135 638,0	134 665,0	134 667,0	134 667,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	128 857,0	128 856,0	127 932,0	127 934,0	127 934,0
Поправка на тип отделки, руб.	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0	-25 587,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	103 270,0	103 269,0	102 345,0	102 347,0	102 347,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1761					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1769					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1777					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1785					
Площадь, кв. м	50,44	53,59	54,45	56,57	57,48
Цена, руб.	5 420 660,0	5 594 655,0	5 684 416,0	6 079 385,0	6 000 780,0
Удельная цена, руб./кв.м.	107 467,0	104 397,0	104 397,0	107 467,0	104 398,0
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	102 094,0	99 177,0	99 177,0	102 094,0	99 178,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на количество комнат, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0
Поправка на тип отделки, руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	96 989,0	94 218,0	94 218,0	96 989,0	94 219,0

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Согласование результатов корректировки.

В общем случае согласование результатов расчетов и формирование итогового значения стоимости единицы сравнения возможно с использованием двух алгоритмов:

- расчет средневзвешенного значения, путем введения весовых коэффициентов;
- расчет стоимости путем расчета среднего значения и оценка статистической погрешности.

В настоящем Отчете расчет стоимости объектов, права на которые оцениваются, полученной на основе использования сравнительного (рыночного) подхода, проводился на основе алгоритма расчета средневзвешенного значения, путем введения весовых коэффициентов.

Расчет средневзвешенной стоимости, путем введения весовых коэффициентов.

Веса каждому из объектов-аналогов придаются в зависимости от степени отклонения скорректированной удельной цены от первоначальной. Формула для расчета удельного веса объекта-аналога имеет вид:

$$D = \frac{Q - q}{Q} * \left(\frac{1}{n - 1} \right),$$

где:

D - удельный вес объекта-аналога;

Q - суммарное отклонение по всем объектам-аналогам;

q - отклонение по данному объекту-аналогу;

n - количество объектов-аналогов.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости квартир, права на которые оцениваются, путем введения весовых коэффициентов, представлены в табл. 62, 63.

Таблица 62.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для квартир «студий», права на которые оцениваются

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 34					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 39					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 43					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 45					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 50					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 54					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 61					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 65					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 67					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 72					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 76					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 78					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 83					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 190					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 197					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 201					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 208					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 212					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 219					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 221					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 223					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 230					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 232					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 234					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 241					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 331					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 338					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 342					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 349					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 353					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 360					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 364					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 371					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 375					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 382					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 668					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 669					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 674					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 675					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 680					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 913					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 919					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 925					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 931					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1085					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1094					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1103					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1112					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1121					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1207					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1216					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1225					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1234					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1243					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1265					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1271					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1531					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1532					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1539					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1540					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1547					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1548					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1555					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1556					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1563					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1751					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1759					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1767					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1775					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1783					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	139 194	133 055	133 055	133 055	133 055
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	125 622	120 082	120 082	120 082	120 082
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	13 572	12 973	12 973	12 973	12 973
Суммарное отклонение, руб./кв. м	65 464				
Веса, %	19,8170	20,0458	20,0458	20,0458	20,0458
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	121 200				

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таблица 63.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для 1-но, 2-х и 3-х комнатных квартир, права на которые оцениваются

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 317					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 328					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 339					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 350					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 361					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 372					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 383					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 405					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 406					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 411					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 443					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	92 140	89 507	89 507	92 140	89 508
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	15 327	14 890	14 890	15 327	14 890
Суммарное отклонение, руб./кв. м	75 324				
Веса, %	19,9130	20,0580	20,0580	19,9130	20,0580
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	90 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 468					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 469					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 474					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 480					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 486					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 492					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 498					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 504					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 510					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 516					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 522					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 573					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 578					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 581					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 583					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 586					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 588					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 591					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 593					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 596					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 598					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 599					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 601					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 603					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 604					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 606					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 608					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 609					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 611					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 613					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 614					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 616					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 618					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 619					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 621					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 624					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 626					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 629					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 634					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 639					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 644					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 822					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 828					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 834					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 840					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 846					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 852					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 858					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 864					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 870					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 876					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 954					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 955					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 959					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 960					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 964					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 965					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 969					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 970					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 974					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 975					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 979					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 980					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 984					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 985					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 989					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 990					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 994					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 995					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 999					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1000					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1391					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1397					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1403					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1409					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1415					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1421					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1427					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1433					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1439					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1445					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1568					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1576					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1584					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1592					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1599					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	92 140	89 507	89 507	92 140	89 508
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	15 327	14 890	14 890	15 327	14 890

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	75 324				
Веса, %	19,9130	20,0580	20,0580	19,9130	20,0580
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	90 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1600					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1608					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1616					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1624					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1632					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1640					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1677					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1682					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1685					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1690					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1693					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1698					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1701					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1706					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1709					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1714					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1717					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1725					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1733					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1741					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1749					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 778	142 777	141 753	141 755	141 755
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	103 270	103 269	102 345	102 347	102 347
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	39 508	39 508	39 408	39 408	39 408
Суммарное отклонение, руб./кв. м	197 240				
Веса, %	19,9924	19,9924	20,0051	20,0051	20,0051
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	102 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1761					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1769					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1777					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1785					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	107 467	104 397	104 397	107 467	104 398

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	96 989	94 218	94 218	96 989	94 219
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 478	10 179	10 179	10 478	10 179
Суммарное отклонение, руб./кв. м	51 493				
Веса, %	19,9129	20,0581	20,0581	19,9129	20,0581
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	95 300				

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Расчет стоимости объектов оценки.

Стоимость имущественных прав на объекты недвижимости, являющихся предметом инвестиционной деятельности, полученная на основе сравнительного (рыночного) подхода, определяется по формуле:

$$C_{об.} = S_{об.} * C_{прод.},$$

где:

$S_{об.}$ – общая площадь объекта недвижимости (с учетом площади лоджий и балконов), права на который оцениваются, кв. м;

$C_{прод.}$ – удельная стоимость объекта недвижимости, права на который оцениваются, руб./кв. м.

Результаты расчета стоимости объектов оценки, полученные на основе использования сравнительного (рыночного) подхода представлены в табл. 64.

Таблица 64.

Результаты расчета стоимости объектов оценки, полученные на основе использования сравнительного (рыночного) подхода

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Площадь, с учетом лоджий и балконов, кв. м	Стоимость 1 кв. м (по площади с учетом лоджий и балконов), руб.	Стоимость, руб.
1	1	5	34	1	30,04	121 200	3 640 848
2	1	5	39	1	21,40	121 200	2 593 680
3	1	5	43	1	21,31	121 200	2 582 772
4	1	6	45	1	30,04	121 200	3 640 848
5	1	6	50	1	21,40	121 200	2 593 680
6	1	6	54	1	21,31	121 200	2 582 772
7	1	7	61	1	21,40	121 200	2 593 680
8	1	7	65	1	21,31	121 200	2 582 772
9	1	8	67	1	30,04	121 200	3 640 848
10	1	8	72	1	21,40	121 200	2 593 680
11	1	8	76	1	21,31	121 200	2 582 772
12	1	9	78	1	30,04	121 200	3 640 848
13	1	9	83	1	21,40	121 200	2 593 680
14	2	8	190	1	21,44	121 200	2 598 528
15	2	8	197	1	20,83	121 200	2 524 596
16	2	9	201	1	21,44	121 200	2 598 528
17	2	9	208	1	20,83	121 200	2 524 596
18	2	10	212	1	21,44	121 200	2 598 528
19	2	10	219	1	20,83	121 200	2 524 596
20	2	11	221	1	31,99	121 200	3 877 188
21	2	11	223	1	21,44	121 200	2 598 528
22	2	11	230	1	20,83	121 200	2 524 596
23	2	12	232	1	31,99	121 200	3 877 188
24	2	12	234	1	21,44	121 200	2 598 528
25	2	12	241	1	20,83	121 200	2 524 596
26	3	8	317	1	35,45	102 700	3 640 715
27	3	9	328	1	35,45	102 700	3 640 715
28	3	10	331	1	25,71	121 200	3 116 052
29	3	10	338	1	23,45	121 200	2 842 140
30	3	10	339	1	35,45	102 700	3 640 715
31	3	11	342	1	25,71	121 200	3 116 052
32	3	11	349	1	23,45	121 200	2 842 140
33	3	11	350	1	35,45	102 700	3 640 715
34	3	12	353	1	25,71	121 200	3 116 052
35	3	12	360	1	23,45	121 200	2 842 140
36	3	12	361	1	35,45	102 700	3 640 715
37	3	13	364	1	25,71	121 200	3 116 052

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Площадь, с учетом лоджий и балконов, кв. м	Стоимость 1 кв. м (по площади с учетом лоджий и балконов), руб.	Стоимость, руб.
38	3	13	371	1	23,45	121 200	2 842 140
39	3	13	372	1	35,45	102 700	3 640 715
40	3	14	375	1	25,71	121 200	3 116 052
41	3	14	382	1	23,45	121 200	2 842 140
42	3	14	383	1	35,45	102 700	3 640 715
43	4	5	405	1	36,75	102 700	3 774 225
44	4	5	406	1	36,75	102 700	3 774 225
45	4	6	411	1	36,75	102 700	3 774 225
46	4	11	443	3	66,46	90 600	6 021 276
47	4	16	468	1	39,98	102 700	4 105 946
48	4	16	469	1	43,12	102 700	4 428 424
49	4	17	474	1	39,98	102 700	4 105 946
50	4	18	480	1	39,98	102 700	4 105 946
51	4	19	486	1	39,98	102 700	4 105 946
52	4	20	492	1	39,98	102 700	4 105 946
53	4	21	498	1	39,98	102 700	4 105 946
54	4	22	504	1	39,98	102 700	4 105 946
55	4	23	510	1	39,98	102 700	4 105 946
56	4	24	516	1	39,98	102 700	4 105 946
57	4	25	522	1	39,98	102 700	4 105 946
58	5	11	573	2	59,00	95 300	5 622 700
59	5	12	578	2	59,00	95 300	5 622 700
60	5	12	581	2	54,03	95 300	5 149 059
61	5	13	583	2	59,00	95 300	5 622 700
62	5	13	586	2	54,03	95 300	5 149 059
63	5	14	588	2	59,00	95 300	5 622 700
64	5	14	591	2	54,03	95 300	5 149 059
65	5	15	593	2	59,00	95 300	5 622 700
66	5	15	596	2	54,03	95 300	5 149 059
67	5	16	598	2	59,00	95 300	5 622 700
68	5	16	599	1	40,28	102 700	4 136 756
69	5	16	601	2	54,03	95 300	5 149 059
70	5	17	603	2	59,00	95 300	5 622 700
71	5	17	604	1	40,28	102 700	4 136 756
72	5	17	606	2	54,03	95 300	5 149 059
73	5	18	608	2	59,00	95 300	5 622 700
74	5	18	609	1	40,28	102 700	4 136 756
75	5	18	611	2	54,03	95 300	5 149 059
76	5	19	613	2	59,00	95 300	5 622 700
77	5	19	614	1	40,28	102 700	4 136 756
78	5	19	616	2	54,03	95 300	5 149 059
79	5	20	618	2	59,00	95 300	5 622 700
80	5	20	619	1	40,28	102 700	4 136 756
81	5	20	621	2	54,03	95 300	5 149 059
82	5	21	624	1	40,28	102 700	4 136 756
83	5	21	626	2	54,03	95 300	5 149 059
84	5	22	629	1	40,28	102 700	4 136 756
85	5	23	634	1	40,28	102 700	4 136 756
86	5	24	639	1	40,28	102 700	4 136 756
87	5	25	644	1	40,28	102 700	4 136 756
88	6	5	668	1	26,35	121 200	3 193 620
89	6	5	669	1	26,35	121 200	3 193 620
90	6	6	674	1	26,35	121 200	3 193 620
91	6	6	675	1	26,35	121 200	3 193 620
92	6	7	680	1	26,35	121 200	3 193 620
93	7	7	822	2	59,91	95 300	5 709 423
94	7	8	828	2	59,91	95 300	5 709 423
95	7	9	834	2	59,91	95 300	5 709 423
96	7	10	840	2	59,91	95 300	5 709 423
97	7	11	846	2	59,91	95 300	5 709 423
98	7	12	852	2	59,91	95 300	5 709 423

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Площадь, с учетом лоджий и балконов, кв. м	Стоимость 1 кв. м (по площади с учетом лоджий и балконов), руб.	Стоимость, руб.
99	7	13	858	2	59,91	95 300	5 709 423
100	7	14	864	2	59,91	95 300	5 709 423
101	7	15	870	2	59,91	95 300	5 709 423
102	7	16	876	2	59,91	95 300	5 709 423
103	7	22	913	1	26,48	121 200	3 209 376
104	7	23	919	1	26,48	121 200	3 209 376
105	7	24	925	1	26,48	121 200	3 209 376
106	7	25	931	1	26,48	121 200	3 209 376
107	8	5	954	1	40,14	102 700	4 122 378
108	8	5	955	2	57,16	95 300	5 447 348
109	8	6	959	1	40,14	102 700	4 122 378
110	8	6	960	2	57,16	95 300	5 447 348
111	8	7	964	1	40,14	102 700	4 122 378
112	8	7	965	2	57,16	95 300	5 447 348
113	8	8	969	1	40,14	102 700	4 122 378
114	8	8	970	2	57,16	95 300	5 447 348
115	8	9	974	1	40,14	102 700	4 122 378
116	8	9	975	2	57,16	95 300	5 447 348
117	8	10	979	1	40,14	102 700	4 122 378
118	8	10	980	2	57,16	95 300	5 447 348
119	8	11	984	1	40,14	102 700	4 122 378
120	8	11	985	2	57,16	95 300	5 447 348
121	8	12	989	1	40,14	102 700	4 122 378
122	8	12	990	2	57,16	95 300	5 447 348
123	8	13	994	1	40,14	102 700	4 122 378
124	8	13	995	2	57,16	95 300	5 447 348
125	8	14	999	1	40,14	102 700	4 122 378
126	8	14	1000	2	57,16	95 300	5 447 348
127	9	5	1085	1	23,49	121 200	2 846 988
128	9	6	1094	1	23,49	121 200	2 846 988
129	9	7	1103	1	23,49	121 200	2 846 988
130	9	8	1112	1	23,49	121 200	2 846 988
131	9	9	1121	1	23,49	121 200	2 846 988
132	9	18	1207	1	21,37	121 200	2 590 044
133	9	19	1216	1	21,37	121 200	2 590 044
134	9	20	1225	1	21,37	121 200	2 590 044
135	9	21	1234	1	21,37	121 200	2 590 044
136	9	22	1243	1	21,37	121 200	2 590 044
137	10	5	1265	1	32,20	121 200	3 902 640
138	10	6	1271	1	32,20	121 200	3 902 640
139	11	5	1391	1	42,59	102 700	4 373 993
140	11	6	1397	1	42,59	102 700	4 373 993
141	11	7	1403	1	42,59	102 700	4 373 993
142	11	8	1409	1	42,59	102 700	4 373 993
143	11	9	1415	1	42,59	102 700	4 373 993
144	11	10	1421	1	42,59	102 700	4 373 993
145	11	11	1427	1	42,59	102 700	4 373 993
146	11	12	1433	1	42,59	102 700	4 373 993
147	11	13	1439	1	42,59	102 700	4 373 993
148	11	14	1445	1	42,59	102 700	4 373 993
149	12	5	1531	1	22,72	121 200	2 753 664
150	12	5	1532	1	23,28	121 200	2 821 536
151	12	6	1539	1	22,72	121 200	2 753 664
152	12	6	1540	1	23,28	121 200	2 821 536
153	12	7	1547	1	22,72	121 200	2 753 664
154	12	7	1548	1	23,28	121 200	2 821 536
155	12	8	1555	1	22,72	121 200	2 753 664
156	12	8	1556	1	23,28	121 200	2 821 536
157	12	9	1563	1	22,72	121 200	2 753 664
158	12	10	1568	1	36,97	102 700	3 796 819
159	12	11	1576	1	36,97	102 700	3 796 819

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Площадь, с учетом лоджий и балконов, кв. м	Стоимость 1 кв. м (по площади с учетом лоджий и балконов), руб.	Стоимость, руб.
160	12	12	1584	1	36,97	102 700	3 796 819
161	12	13	1592	1	36,97	102 700	3 796 819
162	12	14	1599	3	71,84	90 600	6 508 704
163	12	14	1600	1	36,97	102 700	3 796 819
164	12	15	1608	1	36,97	102 700	3 796 819
165	12	16	1616	1	36,97	102 700	3 796 819
166	12	17	1624	1	36,97	102 700	3 796 819
167	12	18	1632	1	36,97	102 700	3 796 819
168	12	19	1640	1	36,97	102 700	3 796 819
169	13	5	1677	1	37,12	102 700	3 812 224
170	13	5	1682	2	50,41	95 300	4 804 073
171	13	6	1685	1	37,12	102 700	3 812 224
172	13	6	1690	2	50,41	95 300	4 804 073
173	13	7	1693	1	37,12	102 700	3 812 224
174	13	7	1698	2	50,41	95 300	4 804 073
175	13	8	1701	1	37,12	102 700	3 812 224
176	13	8	1706	2	50,41	95 300	4 804 073
177	13	9	1709	1	37,12	102 700	3 812 224
178	13	9	1714	2	50,41	95 300	4 804 073
179	13	10	1717	1	37,12	102 700	3 812 224
180	13	11	1725	1	37,12	102 700	3 812 224
181	13	12	1733	1	37,12	102 700	3 812 224
182	13	13	1741	1	37,12	102 700	3 812 224
183	13	14	1749	1	37,12	102 700	3 812 224
184	13	14	1751	1	23,24	121 200	2 816 688
185	13	15	1759	1	23,24	121 200	2 816 688
186	13	15	1761	2	49,87	95 300	4 752 611
187	13	16	1767	1	23,24	121 200	2 816 688
188	13	16	1769	2	49,87	95 300	4 752 611
189	13	17	1775	1	23,24	121 200	2 816 688
190	13	17	1777	2	49,87	95 300	4 752 611
191	13	18	1783	1	23,24	121 200	2 816 688
192	13	18	1785	2	49,87	95 300	4 752 611
Итого					**7 345,97**		**763 521 137**
Средняя удельная стоимость (стоимость 1 кв. м по площади с учетом лоджий и балконов), с учетом округлений							**103 937**

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

6.2. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки затратным подходом

При проведении настоящей оценки затратный подход не применялся (обоснован отказ). Обоснование отказа от применения затратного подхода к оценке объектов оценки представлено в разделе 5.5. настоящего Отчета.

6.3. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки доходным подходом

При проведении настоящей оценки доходный подход не применялся (обоснован отказ). Обоснование отказа от применения доходного подхода к оценке объектов оценки представлено в разделе 5.5. настоящего Отчета.

6.4. Согласование результатов оценки

Ввиду того, что в настоящем Отчете был использован только один подход к оценке - сравнительный (рыночный), то в качестве итоговой величины справедливой стоимости объекта (объектов) оценки целесообразно считать результат, полученный в рамках использованного этого подхода.

Таким образом, основываясь на результате проведенного анализа и выполненных расчетов можно заключить следующее:

1. Итоговая величина справедливой стоимости имущественных прав по обязательствам из Договора № ПЕХ-К10-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома, планируемого к заключению в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» N 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 192 (Ста девяносто двух) квартир площадью 7 345,97 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 8-й пусковой комплекс. Жилой дом № 10, на земельном участке площадью 34 695,0 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0040602:303, планируемых к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

763 521 137 руб.,

в том числе:

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
1	1	5	34	1	30,04	3 640 848
2	1	5	39	1	21,40	2 593 680
3	1	5	43	1	21,31	2 582 772
4	1	6	45	1	30,04	3 640 848
5	1	6	50	1	21,40	2 593 680
6	1	6	54	1	21,31	2 582 772
7	1	7	61	1	21,40	2 593 680
8	1	7	65	1	21,31	2 582 772
9	1	8	67	1	30,04	3 640 848
10	1	8	72	1	21,40	2 593 680
11	1	8	76	1	21,31	2 582 772
12	1	9	78	1	30,04	3 640 848
13	1	9	83	1	21,40	2 593 680
14	2	8	190	1	21,44	2 598 528
15	2	8	197	1	20,83	2 524 596
16	2	9	201	1	21,44	2 598 528
17	2	9	208	1	20,83	2 524 596
18	2	10	212	1	21,44	2 598 528
19	2	10	219	1	20,83	2 524 596
20	2	11	221	1	31,99	3 877 188
21	2	11	223	1	21,44	2 598 528
22	2	11	230	1	20,83	2 524 596
23	2	12	232	1	31,99	3 877 188
24	2	12	234	1	21,44	2 598 528
25	2	12	241	1	20,83	2 524 596
26	3	8	317	1	35,45	3 640 715
27	3	9	328	1	35,45	3 640 715
28	3	10	331	1	25,71	3 116 052
29	3	10	338	1	23,45	2 842 140
30	3	10	339	1	35,45	3 640 715
31	3	11	342	1	25,71	3 116 052
32	3	11	349	1	23,45	2 842 140
33	3	11	350	1	35,45	3 640 715
34	3	12	353	1	25,71	3 116 052

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
35	3	12	360	1	23,45	2 842 140
36	3	12	361	1	35,45	3 640 715
37	3	13	364	1	25,71	3 116 052
38	3	13	371	1	23,45	2 842 140
39	3	13	372	1	35,45	3 640 715
40	3	14	375	1	25,71	3 116 052
41	3	14	382	1	23,45	2 842 140
42	3	14	383	1	35,45	3 640 715
43	4	5	405	1	36,75	3 774 225
44	4	5	406	1	36,75	3 774 225
45	4	6	411	1	36,75	3 774 225
46	4	11	443	3	66,46	6 021 276
47	4	16	468	1	39,98	4 105 946
48	4	16	469	1	43,12	4 428 424
49	4	17	474	1	39,98	4 105 946
50	4	18	480	1	39,98	4 105 946
51	4	19	486	1	39,98	4 105 946
52	4	20	492	1	39,98	4 105 946
53	4	21	498	1	39,98	4 105 946
54	4	22	504	1	39,98	4 105 946
55	4	23	510	1	39,98	4 105 946
56	4	24	516	1	39,98	4 105 946
57	4	25	522	1	39,98	4 105 946
58	5	11	573	2	59,00	5 622 700
59	5	12	578	2	59,00	5 622 700
60	5	12	581	2	54,03	5 149 059
61	5	13	583	2	59,00	5 622 700
62	5	13	586	2	54,03	5 149 059
63	5	14	588	2	59,00	5 622 700
64	5	14	591	2	54,03	5 149 059
65	5	15	593	2	59,00	5 622 700
66	5	15	596	2	54,03	5 149 059
67	5	16	598	2	59,00	5 622 700
68	5	16	599	1	40,28	4 136 756
69	5	16	601	2	54,03	5 149 059
70	5	17	603	2	59,00	5 622 700
71	5	17	604	1	40,28	4 136 756
72	5	17	606	2	54,03	5 149 059
73	5	18	608	2	59,00	5 622 700
74	5	18	609	1	40,28	4 136 756
75	5	18	611	2	54,03	5 149 059
76	5	19	613	2	59,00	5 622 700
77	5	19	614	1	40,28	4 136 756
78	5	19	616	2	54,03	5 149 059
79	5	20	618	2	59,00	5 622 700
80	5	20	619	1	40,28	4 136 756
81	5	20	621	2	54,03	5 149 059
82	5	21	624	1	40,28	4 136 756
83	5	21	626	2	54,03	5 149 059
84	5	22	629	1	40,28	4 136 756
85	5	23	634	1	40,28	4 136 756
86	5	24	639	1	40,28	4 136 756
87	5	25	644	1	40,28	4 136 756
88	6	5	668	1	26,35	3 193 620
89	6	5	669	1	26,35	3 193 620

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
90	6	6	674	1	26,35	3 193 620
91	6	6	675	1	26,35	3 193 620
92	6	7	680	1	26,35	3 193 620
93	7	7	822	2	59,91	5 709 423
94	7	8	828	2	59,91	5 709 423
95	7	9	834	2	59,91	5 709 423
96	7	10	840	2	59,91	5 709 423
97	7	11	846	2	59,91	5 709 423
98	7	12	852	2	59,91	5 709 423
99	7	13	858	2	59,91	5 709 423
100	7	14	864	2	59,91	5 709 423
101	7	15	870	2	59,91	5 709 423
102	7	16	876	2	59,91	5 709 423
103	7	22	913	1	26,48	3 209 376
104	7	23	919	1	26,48	3 209 376
105	7	24	925	1	26,48	3 209 376
106	7	25	931	1	26,48	3 209 376
107	8	5	954	1	40,14	4 122 378
108	8	5	955	2	57,16	5 447 348
109	8	6	959	1	40,14	4 122 378
110	8	6	960	2	57,16	5 447 348
111	8	7	964	1	40,14	4 122 378
112	8	7	965	2	57,16	5 447 348
113	8	8	969	1	40,14	4 122 378
114	8	8	970	2	57,16	5 447 348
115	8	9	974	1	40,14	4 122 378
116	8	9	975	2	57,16	5 447 348
117	8	10	979	1	40,14	4 122 378
118	8	10	980	2	57,16	5 447 348
119	8	11	984	1	40,14	4 122 378
120	8	11	985	2	57,16	5 447 348
121	8	12	989	1	40,14	4 122 378
122	8	12	990	2	57,16	5 447 348
123	8	13	994	1	40,14	4 122 378
124	8	13	995	2	57,16	5 447 348
125	8	14	999	1	40,14	4 122 378
126	8	14	1000	2	57,16	5 447 348
127	9	5	1085	1	23,49	2 846 988
128	9	6	1094	1	23,49	2 846 988
129	9	7	1103	1	23,49	2 846 988
130	9	8	1112	1	23,49	2 846 988
131	9	9	1121	1	23,49	2 846 988
132	9	18	1207	1	21,37	2 590 044
133	9	19	1216	1	21,37	2 590 044
134	9	20	1225	1	21,37	2 590 044
135	9	21	1234	1	21,37	2 590 044
136	9	22	1243	1	21,37	2 590 044
137	10	5	1265	1	32,20	3 902 640
138	10	6	1271	1	32,20	3 902 640
139	11	5	1391	1	42,59	4 373 993
140	11	6	1397	1	42,59	4 373 993
141	11	7	1403	1	42,59	4 373 993
142	11	8	1409	1	42,59	4 373 993
143	11	9	1415	1	42,59	4 373 993
144	11	10	1421	1	42,59	4 373 993

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
145	11	11	1427	1	42,59	4 373 993
146	11	12	1433	1	42,59	4 373 993
147	11	13	1439	1	42,59	4 373 993
148	11	14	1445	1	42,59	4 373 993
149	12	5	1531	1	22,72	2 753 664
150	12	5	1532	1	23,28	2 821 536
151	12	6	1539	1	22,72	2 753 664
152	12	6	1540	1	23,28	2 821 536
153	12	7	1547	1	22,72	2 753 664
154	12	7	1548	1	23,28	2 821 536
155	12	8	1555	1	22,72	2 753 664
156	12	8	1556	1	23,28	2 821 536
157	12	9	1563	1	22,72	2 753 664
158	12	10	1568	1	36,97	3 796 819
159	12	11	1576	1	36,97	3 796 819
160	12	12	1584	1	36,97	3 796 819
161	12	13	1592	1	36,97	3 796 819
162	12	14	1599	3	71,84	6 508 704
163	12	14	1600	1	36,97	3 796 819
164	12	15	1608	1	36,97	3 796 819
165	12	16	1616	1	36,97	3 796 819
166	12	17	1624	1	36,97	3 796 819
167	12	18	1632	1	36,97	3 796 819
168	12	19	1640	1	36,97	3 796 819
169	13	5	1677	1	37,12	3 812 224
170	13	5	1682	2	50,41	4 804 073
171	13	6	1685	1	37,12	3 812 224
172	13	6	1690	2	50,41	4 804 073
173	13	7	1693	1	37,12	3 812 224
174	13	7	1698	2	50,41	4 804 073
175	13	8	1701	1	37,12	3 812 224
176	13	8	1706	2	50,41	4 804 073
177	13	9	1709	1	37,12	3 812 224
178	13	9	1714	2	50,41	4 804 073
179	13	10	1717	1	37,12	3 812 224
180	13	11	1725	1	37,12	3 812 224
181	13	12	1733	1	37,12	3 812 224
182	13	13	1741	1	37,12	3 812 224
183	13	14	1749	1	37,12	3 812 224
184	13	14	1751	1	23,24	2 816 688
185	13	15	1759	1	23,24	2 816 688
186	13	15	1761	2	49,87	4 752 611
187	13	16	1767	1	23,24	2 816 688
188	13	16	1769	2	49,87	4 752 611
189	13	17	1775	1	23,24	2 816 688
190	13	17	1777	2	49,87	4 752 611
191	13	18	1783	1	23,24	2 816 688
192	13	18	1785	2	49,87	4 752 611

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

2. Среднее значение удельной справедливой стоимости (стоимости 1 кв. м по площади с учетом лоджий и балконов) имущественных прав по обязательствам из Договора № ПЕХ-К10-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома, планируемого к заключению в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» N 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 192 (Ста девяносто двух) квартир площадью 7 345,97 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 8-й пусковой комплекс. Жилой дом № 10, на земельном участке площадью 34 695,0 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0040602:303, планируемых к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

103 937 руб.

РАЗДЕЛ VII. ВЫВОДЫ

1. Итоговая величина справедливой стоимости имущественных прав по обязательствам из Договора № ПЕХ-К10-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома, планируемого к заключению в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» N 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 192 (Ста девяносто двух) квартир площадью 7 345,97 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 8-й пусковой комплекс. Жилой дом № 10, на земельном участке площадью 34 695,0 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0040602:303, планируемых к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

763 521 137
(Семьсот шестьдесят три миллиона пятьсот двадцать одна тысяча сто тридцать семь)
рублей,

в том числе:

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
1	1	5	34	1	30,04	3 640 848
2	1	5	39	1	21,40	2 593 680
3	1	5	43	1	21,31	2 582 772
4	1	6	45	1	30,04	3 640 848
5	1	6	50	1	21,40	2 593 680
6	1	6	54	1	21,31	2 582 772
7	1	7	61	1	21,40	2 593 680
8	1	7	65	1	21,31	2 582 772
9	1	8	67	1	30,04	3 640 848
10	1	8	72	1	21,40	2 593 680
11	1	8	76	1	21,31	2 582 772
12	1	9	78	1	30,04	3 640 848
13	1	9	83	1	21,40	2 593 680
14	2	8	190	1	21,44	2 598 528
15	2	8	197	1	20,83	2 524 596
16	2	9	201	1	21,44	2 598 528
17	2	9	208	1	20,83	2 524 596
18	2	10	212	1	21,44	2 598 528
19	2	10	219	1	20,83	2 524 596
20	2	11	221	1	31,99	3 877 188
21	2	11	223	1	21,44	2 598 528
22	2	11	230	1	20,83	2 524 596
23	2	12	232	1	31,99	3 877 188
24	2	12	234	1	21,44	2 598 528
25	2	12	241	1	20,83	2 524 596
26	3	8	317	1	35,45	3 640 715
27	3	9	328	1	35,45	3 640 715
28	3	10	331	1	25,71	3 116 052
29	3	10	338	1	23,45	2 842 140
30	3	10	339	1	35,45	3 640 715
31	3	11	342	1	25,71	3 116 052
32	3	11	349	1	23,45	2 842 140
33	3	11	350	1	35,45	3 640 715
34	3	12	353	1	25,71	3 116 052
35	3	12	360	1	23,45	2 842 140

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
36	3	12	361	1	35,45	3 640 715
37	3	13	364	1	25,71	3 116 052
38	3	13	371	1	23,45	2 842 140
39	3	13	372	1	35,45	3 640 715
40	3	14	375	1	25,71	3 116 052
41	3	14	382	1	23,45	2 842 140
42	3	14	383	1	35,45	3 640 715
43	4	5	405	1	36,75	3 774 225
44	4	5	406	1	36,75	3 774 225
45	4	6	411	1	36,75	3 774 225
46	4	11	443	3	66,46	6 021 276
47	4	16	468	1	39,98	4 105 946
48	4	16	469	1	43,12	4 428 424
49	4	17	474	1	39,98	4 105 946
50	4	18	480	1	39,98	4 105 946
51	4	19	486	1	39,98	4 105 946
52	4	20	492	1	39,98	4 105 946
53	4	21	498	1	39,98	4 105 946
54	4	22	504	1	39,98	4 105 946
55	4	23	510	1	39,98	4 105 946
56	4	24	516	1	39,98	4 105 946
57	4	25	522	1	39,98	4 105 946
58	5	11	573	2	59,00	5 622 700
59	5	12	578	2	59,00	5 622 700
60	5	12	581	2	54,03	5 149 059
61	5	13	583	2	59,00	5 622 700
62	5	13	586	2	54,03	5 149 059
63	5	14	588	2	59,00	5 622 700
64	5	14	591	2	54,03	5 149 059
65	5	15	593	2	59,00	5 622 700
66	5	15	596	2	54,03	5 149 059
67	5	16	598	2	59,00	5 622 700
68	5	16	599	1	40,28	4 136 756
69	5	16	601	2	54,03	5 149 059
70	5	17	603	2	59,00	5 622 700
71	5	17	604	1	40,28	4 136 756
72	5	17	606	2	54,03	5 149 059
73	5	18	608	2	59,00	5 622 700
74	5	18	609	1	40,28	4 136 756
75	5	18	611	2	54,03	5 149 059
76	5	19	613	2	59,00	5 622 700
77	5	19	614	1	40,28	4 136 756
78	5	19	616	2	54,03	5 149 059
79	5	20	618	2	59,00	5 622 700
80	5	20	619	1	40,28	4 136 756
81	5	20	621	2	54,03	5 149 059
82	5	21	624	1	40,28	4 136 756
83	5	21	626	2	54,03	5 149 059
84	5	22	629	1	40,28	4 136 756
85	5	23	634	1	40,28	4 136 756
86	5	24	639	1	40,28	4 136 756
87	5	25	644	1	40,28	4 136 756
88	6	5	668	1	26,35	3 193 620
89	6	5	669	1	26,35	3 193 620
90	6	6	674	1	26,35	3 193 620

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
91	6	6	675	1	26,35	3 193 620
92	6	7	680	1	26,35	3 193 620
93	7	7	822	2	59,91	5 709 423
94	7	8	828	2	59,91	5 709 423
95	7	9	834	2	59,91	5 709 423
96	7	10	840	2	59,91	5 709 423
97	7	11	846	2	59,91	5 709 423
98	7	12	852	2	59,91	5 709 423
99	7	13	858	2	59,91	5 709 423
100	7	14	864	2	59,91	5 709 423
101	7	15	870	2	59,91	5 709 423
102	7	16	876	2	59,91	5 709 423
103	7	22	913	1	26,48	3 209 376
104	7	23	919	1	26,48	3 209 376
105	7	24	925	1	26,48	3 209 376
106	7	25	931	1	26,48	3 209 376
107	8	5	954	1	40,14	4 122 378
108	8	5	955	2	57,16	5 447 348
109	8	6	959	1	40,14	4 122 378
110	8	6	960	2	57,16	5 447 348
111	8	7	964	1	40,14	4 122 378
112	8	7	965	2	57,16	5 447 348
113	8	8	969	1	40,14	4 122 378
114	8	8	970	2	57,16	5 447 348
115	8	9	974	1	40,14	4 122 378
116	8	9	975	2	57,16	5 447 348
117	8	10	979	1	40,14	4 122 378
118	8	10	980	2	57,16	5 447 348
119	8	11	984	1	40,14	4 122 378
120	8	11	985	2	57,16	5 447 348
121	8	12	989	1	40,14	4 122 378
122	8	12	990	2	57,16	5 447 348
123	8	13	994	1	40,14	4 122 378
124	8	13	995	2	57,16	5 447 348
125	8	14	999	1	40,14	4 122 378
126	8	14	1000	2	57,16	5 447 348
127	9	5	1085	1	23,49	2 846 988
128	9	6	1094	1	23,49	2 846 988
129	9	7	1103	1	23,49	2 846 988
130	9	8	1112	1	23,49	2 846 988
131	9	9	1121	1	23,49	2 846 988
132	9	18	1207	1	21,37	2 590 044
133	9	19	1216	1	21,37	2 590 044
134	9	20	1225	1	21,37	2 590 044
135	9	21	1234	1	21,37	2 590 044
136	9	22	1243	1	21,37	2 590 044
137	10	5	1265	1	32,20	3 902 640
138	10	6	1271	1	32,20	3 902 640
139	11	5	1391	1	42,59	4 373 993
140	11	6	1397	1	42,59	4 373 993
141	11	7	1403	1	42,59	4 373 993
142	11	8	1409	1	42,59	4 373 993
143	11	9	1415	1	42,59	4 373 993
144	11	10	1421	1	42,59	4 373 993
145	11	11	1427	1	42,59	4 373 993

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
146	11	12	1433	1	42,59	4 373 993
147	11	13	1439	1	42,59	4 373 993
148	11	14	1445	1	42,59	4 373 993
149	12	5	1531	1	22,72	2 753 664
150	12	5	1532	1	23,28	2 821 536
151	12	6	1539	1	22,72	2 753 664
152	12	6	1540	1	23,28	2 821 536
153	12	7	1547	1	22,72	2 753 664
154	12	7	1548	1	23,28	2 821 536
155	12	8	1555	1	22,72	2 753 664
156	12	8	1556	1	23,28	2 821 536
157	12	9	1563	1	22,72	2 753 664
158	12	10	1568	1	36,97	3 796 819
159	12	11	1576	1	36,97	3 796 819
160	12	12	1584	1	36,97	3 796 819
161	12	13	1592	1	36,97	3 796 819
162	12	14	1599	3	71,84	6 508 704
163	12	14	1600	1	36,97	3 796 819
164	12	15	1608	1	36,97	3 796 819
165	12	16	1616	1	36,97	3 796 819
166	12	17	1624	1	36,97	3 796 819
167	12	18	1632	1	36,97	3 796 819
168	12	19	1640	1	36,97	3 796 819
169	13	5	1677	1	37,12	3 812 224
170	13	5	1682	2	50,41	4 804 073
171	13	6	1685	1	37,12	3 812 224
172	13	6	1690	2	50,41	4 804 073
173	13	7	1693	1	37,12	3 812 224
174	13	7	1698	2	50,41	4 804 073
175	13	8	1701	1	37,12	3 812 224
176	13	8	1706	2	50,41	4 804 073
177	13	9	1709	1	37,12	3 812 224
178	13	9	1714	2	50,41	4 804 073
179	13	10	1717	1	37,12	3 812 224
180	13	11	1725	1	37,12	3 812 224
181	13	12	1733	1	37,12	3 812 224
182	13	13	1741	1	37,12	3 812 224
183	13	14	1749	1	37,12	3 812 224
184	13	14	1751	1	23,24	2 816 688
185	13	15	1759	1	23,24	2 816 688
186	13	15	1761	2	49,87	4 752 611
187	13	16	1767	1	23,24	2 816 688
188	13	16	1769	2	49,87	4 752 611
189	13	17	1775	1	23,24	2 816 688
190	13	17	1777	2	49,87	4 752 611
191	13	18	1783	1	23,24	2 816 688
192	13	18	1785	2	49,87	4 752 611

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

2. Среднее значение удельной справедливой стоимости (стоимости 1 кв. м по площади с учетом лоджий и балконов) имущественных прав по обязательствам из Договора № ПЕХ-К10-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома, планируемого к заключению в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» N 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 192 (Ста девяносто двух) квартир площадью 7 345,97 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 8-й пусковой комплекс. Жилой дом № 10, на земельном участке площадью 34 695,0 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0040602:303, планируемых к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

103 937
(Сто три тысячи девятьсот тридцать семь)
рублей

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

Оценщик И. А. Чужмаков

Генеральный директор Р.С. Луценко

РАЗДЕЛ VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ

1. Нормативные документы

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля .1998 г., № 135-ФЗ (последняя редакция).
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297).
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298).
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299).
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611).
8. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков.
9. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
10. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года.

2. Справочная литература

1. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД №29, 2021 г., под. ред. канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.
2. Справочник оценщика недвижимости – 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

3. Методическая литература

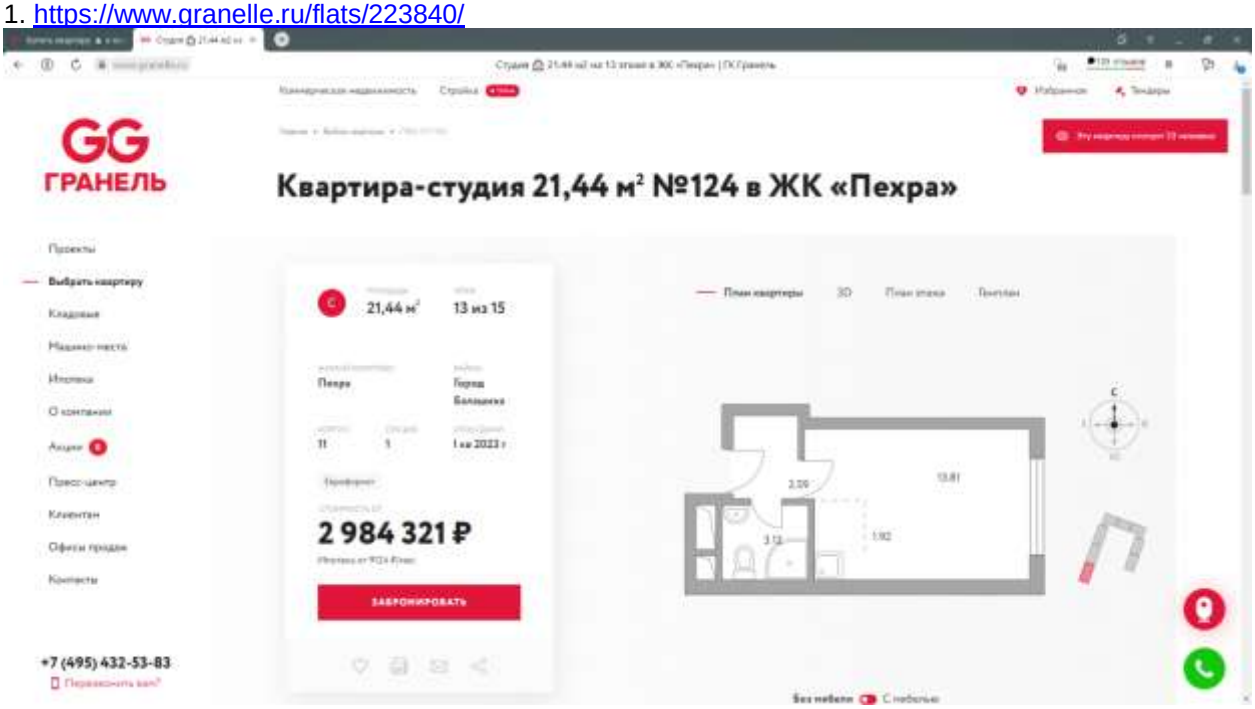
1. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. – СПб.: ПИТЕР, 2001. – 336 с.
2. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты/Под ред. В.В. Григорьева. - М.: ИНФРА-М, 1997. Учебное пособие. Одобрено и рекомендовано к изданию учебно-методическим советом Госкомимущества РФ.
3. Оценка недвижимости: Учебник/ Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой – М.: Финансы и статистика, 2002.
4. Оценка рыночной стоимости недвижимости: Учебное и практическое пособие/Под ред. В.Н. Зарубина, В.М. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998.
5. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПб.: СПбГТУ, 1997. – 442 с.
6. Фридман Д., Ордуей Н Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: Пер. с англ. – М.: Дело Лтд, 1995. – 461 с.
7. Харисон Генри С. Оценка недвижимости: Пер. с англ. – М.: РИО Мособлупрполиграфиздата, 1994. – 231 с.
8. Финансовый менеджмент. Теория и практика: под редакцией Е.С. Стояновой – М., издательство «Перспектива», 2000. – 655 с.
9. Асват Дамодаран. Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов. 4-е издание. Москва, 2007. – 1323 с.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

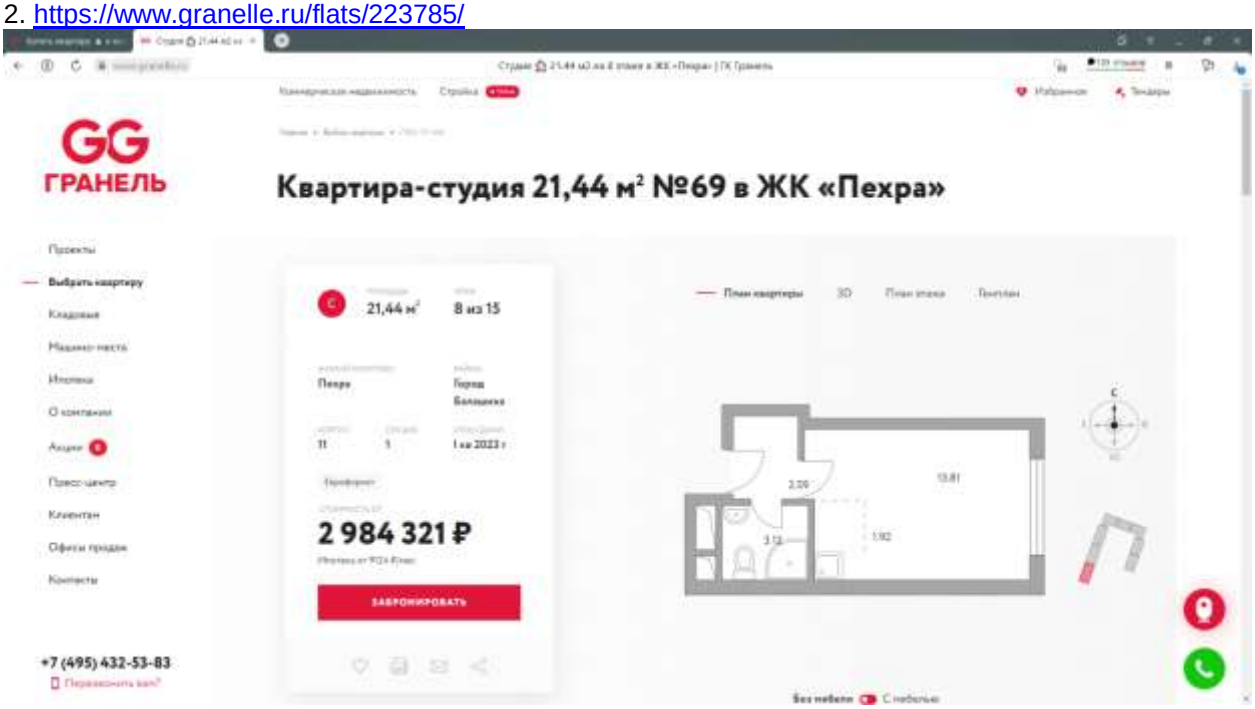
ОБЪЕКТЫ АНАЛИЗА И ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ (РЫНОЧНЫМ) ПОДХОДОМ

Квартиры «студии»

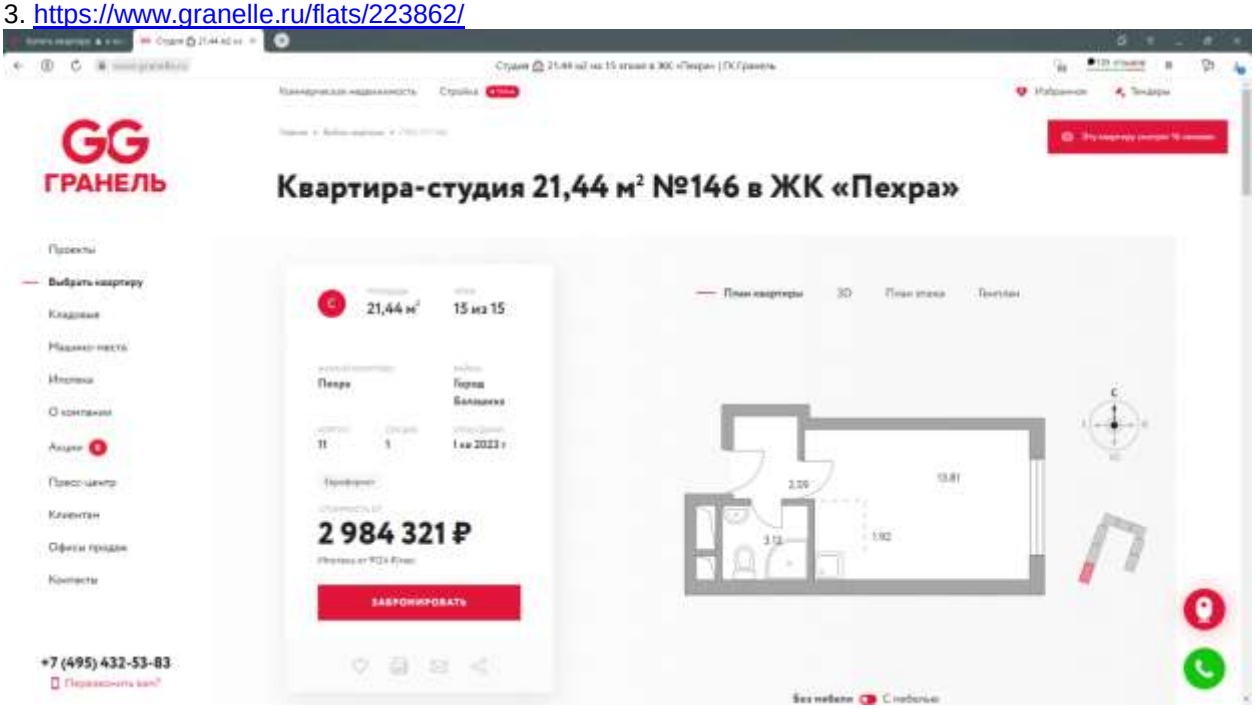
1. https://www.granelle.ru/flats/223840/



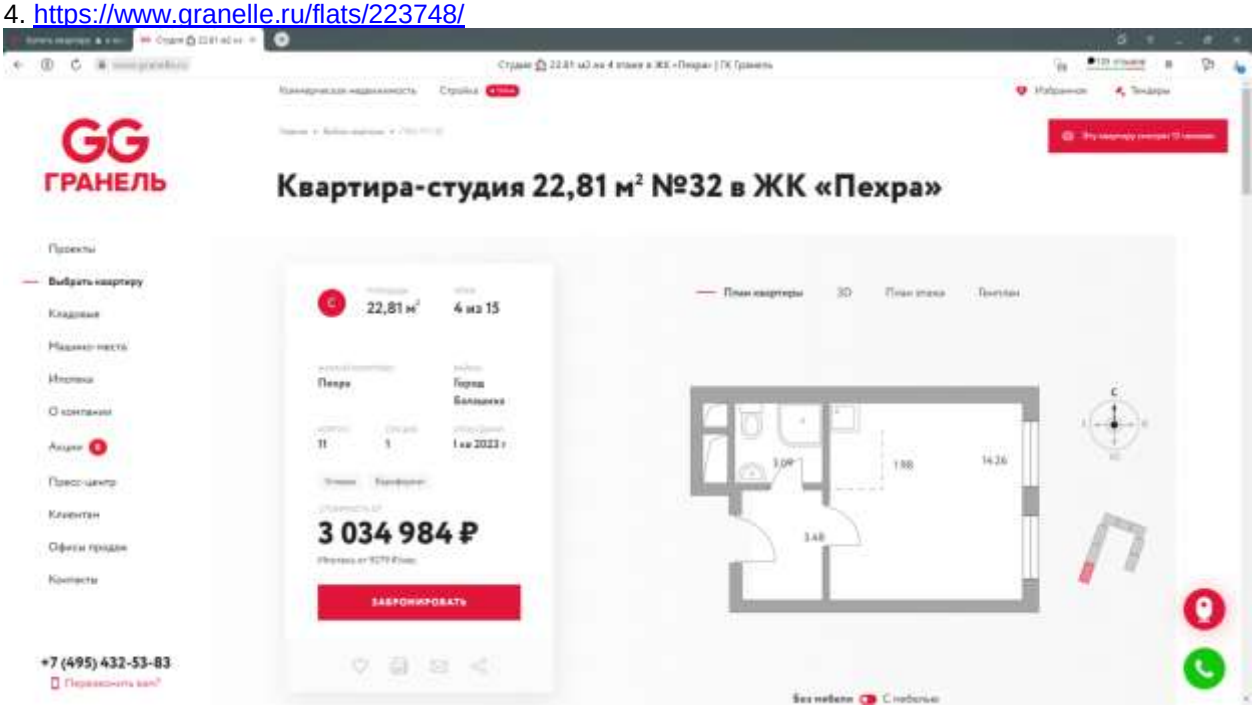
2. https://www.granelle.ru/flats/223785/



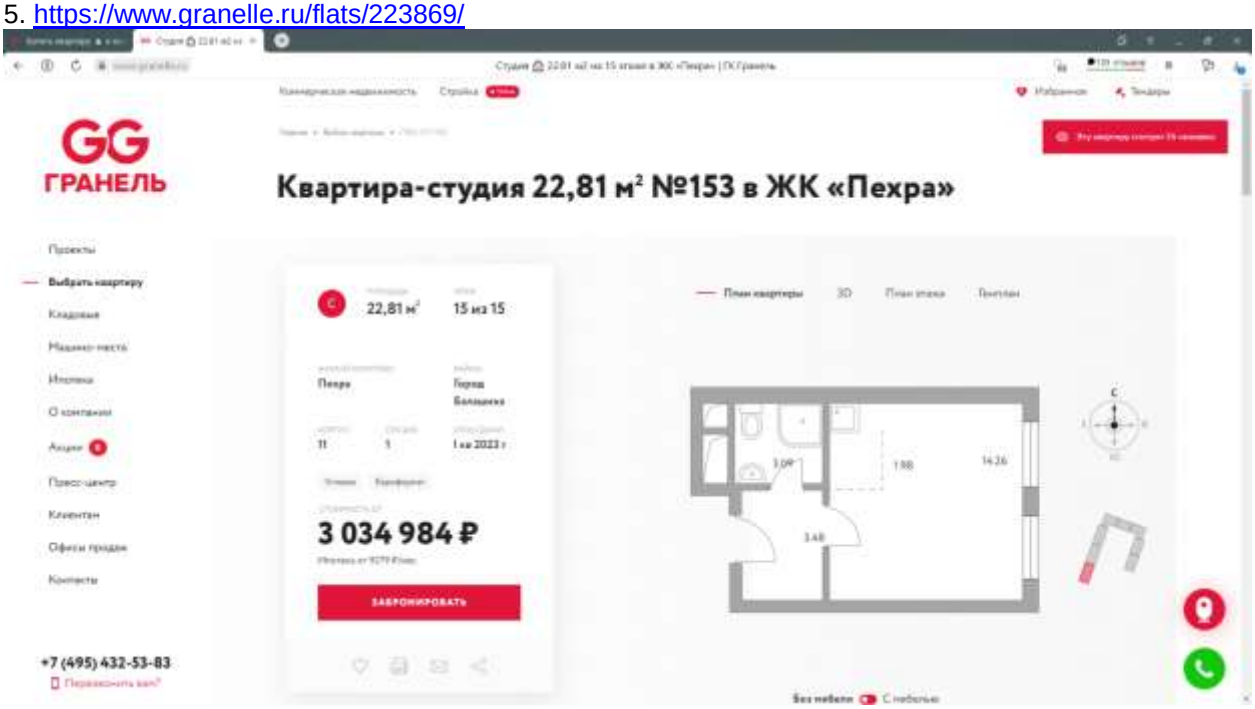
3. https://www.granelle.ru/flats/223862/



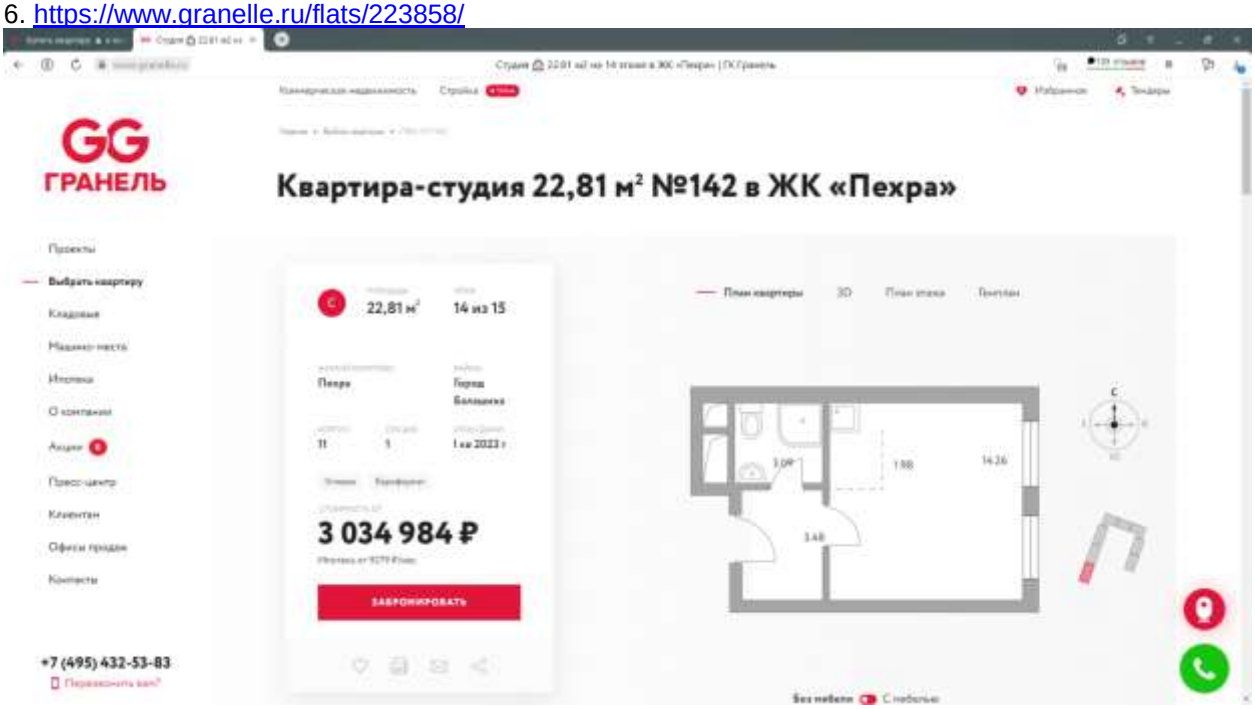
4. https://www.granelle.ru/flats/223748/



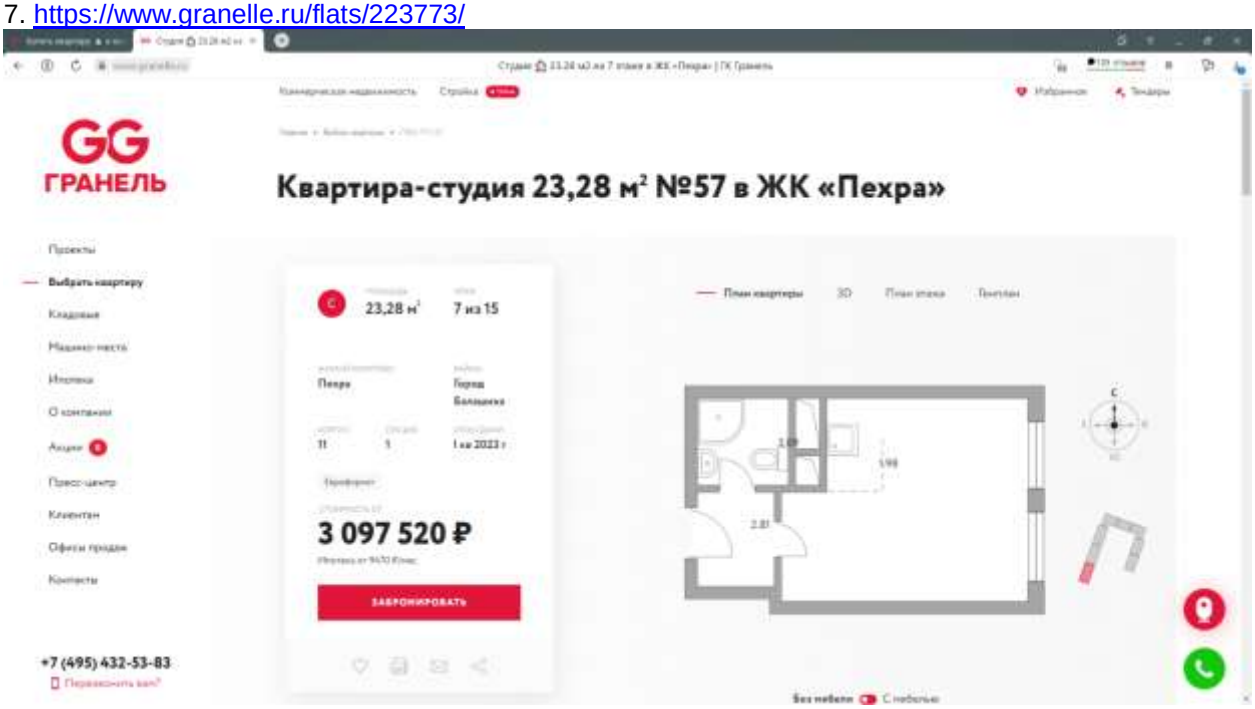
5. https://www.granelle.ru/flats/223869/



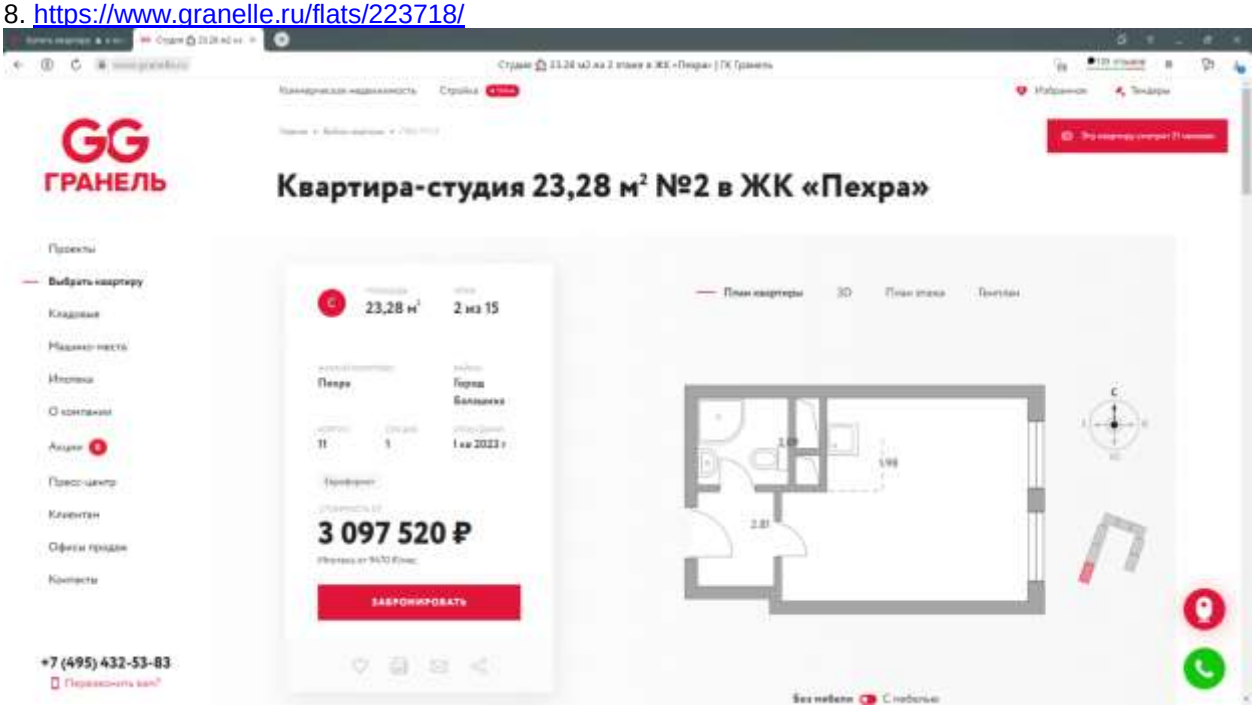
6. https://www.granelle.ru/flats/223858/



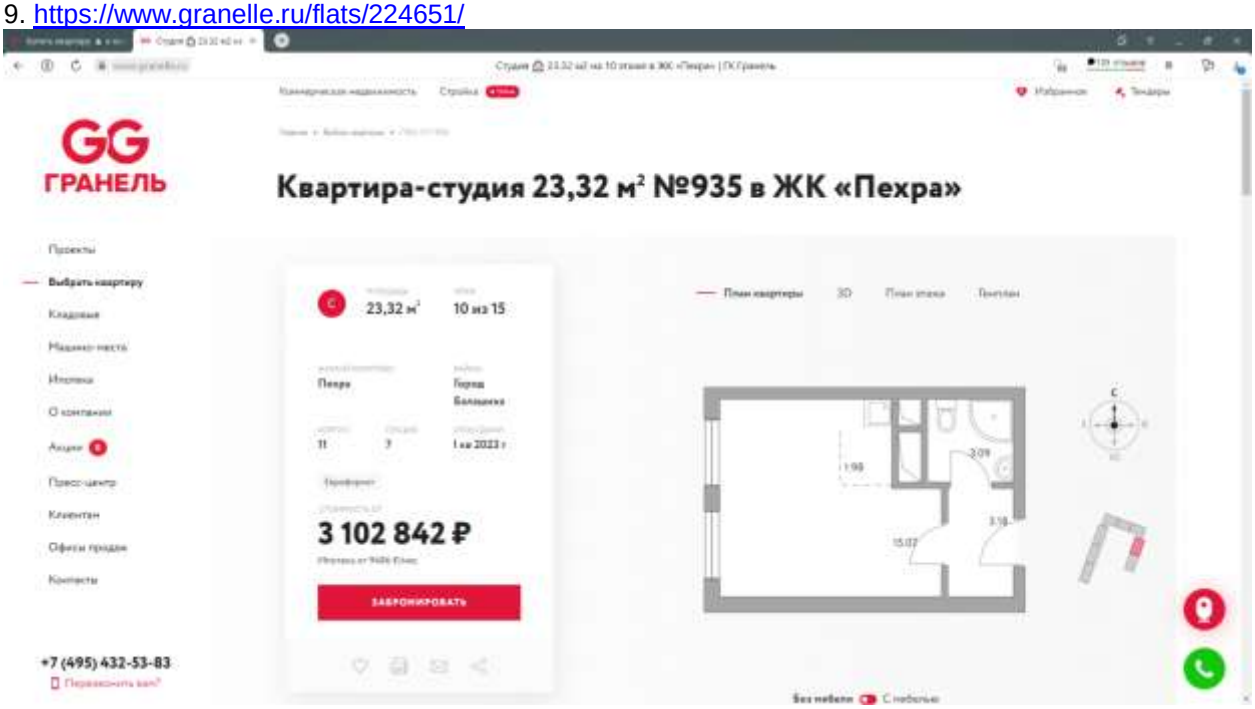
7. https://www.granelle.ru/flats/223773/



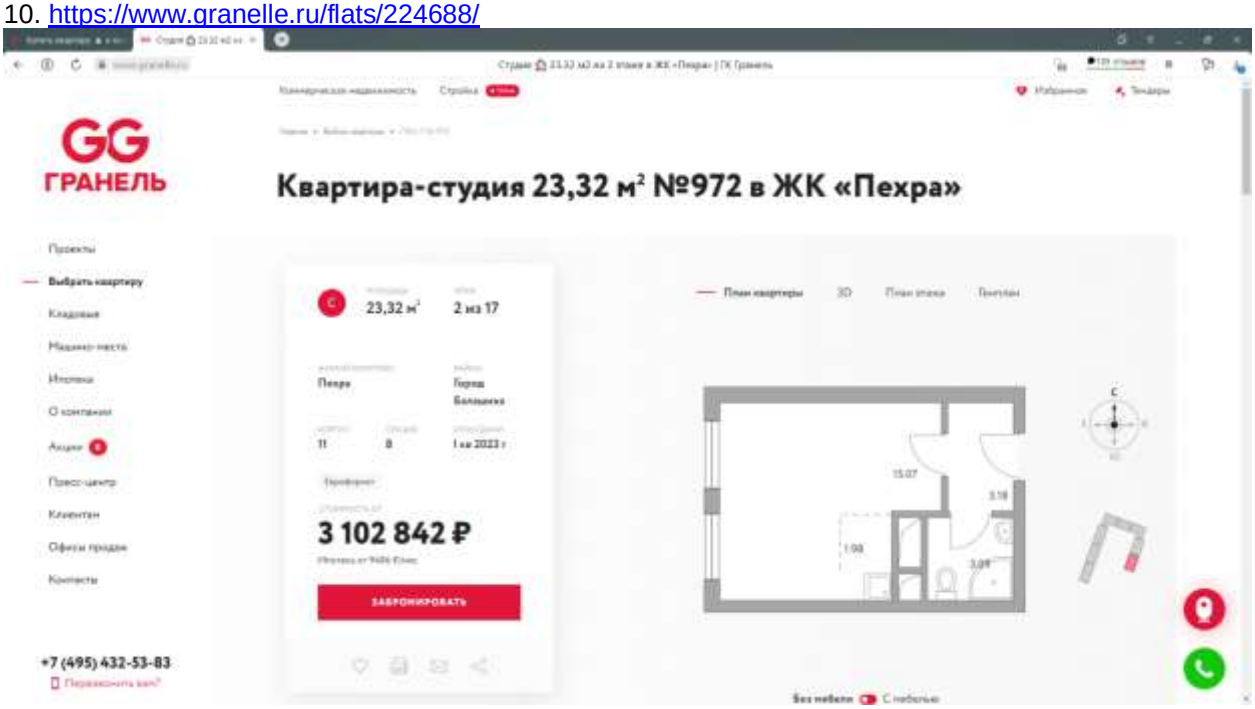
8. https://www.granelle.ru/flats/223718/



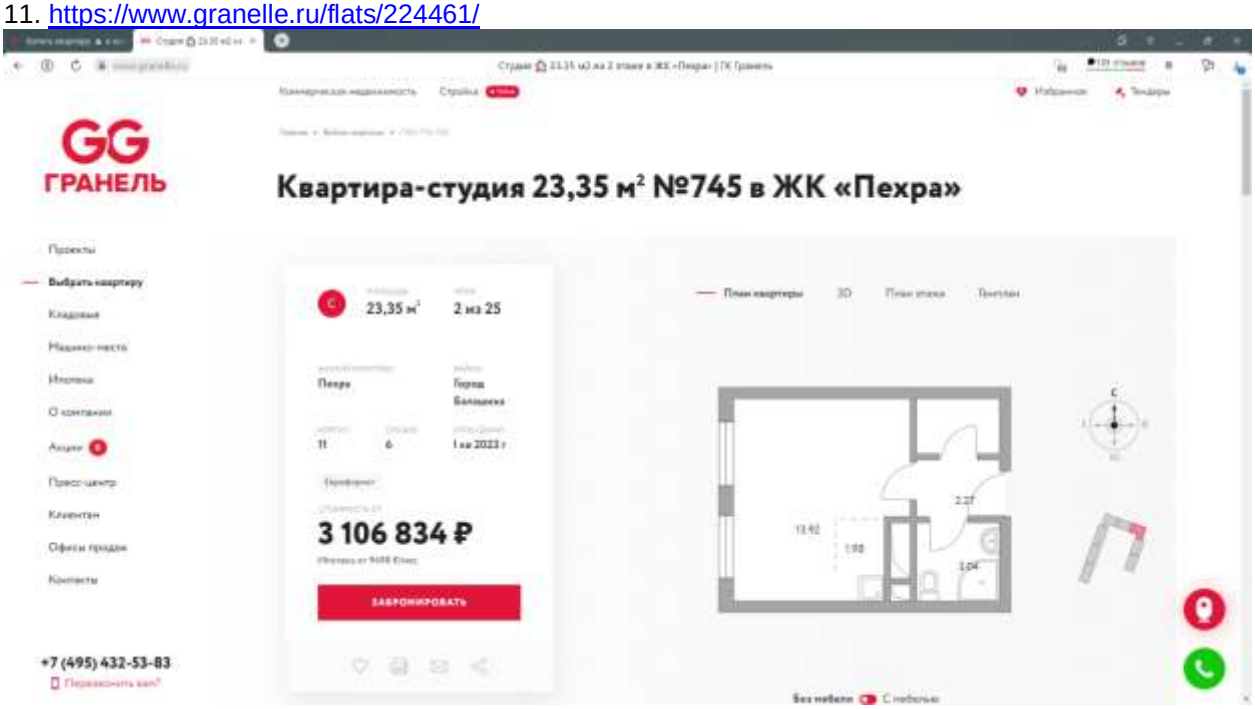
9. https://www.granelle.ru/flats/224651/



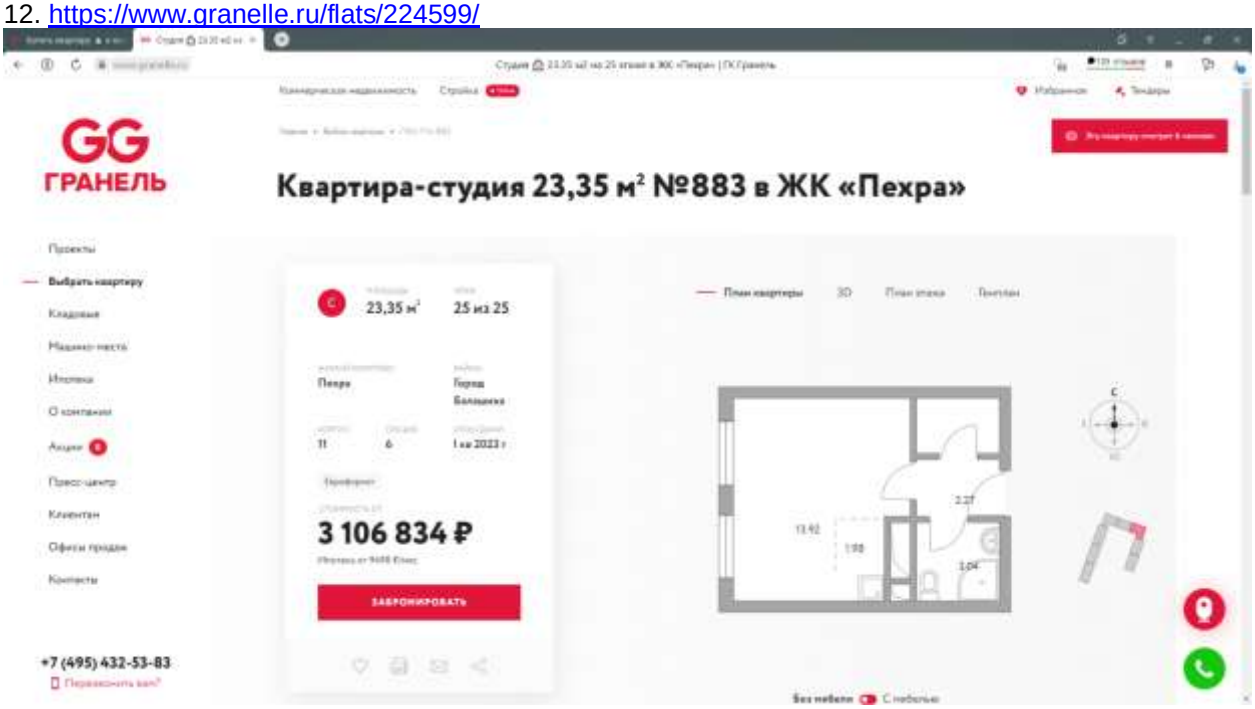
10. https://www.granelle.ru/flats/224688/



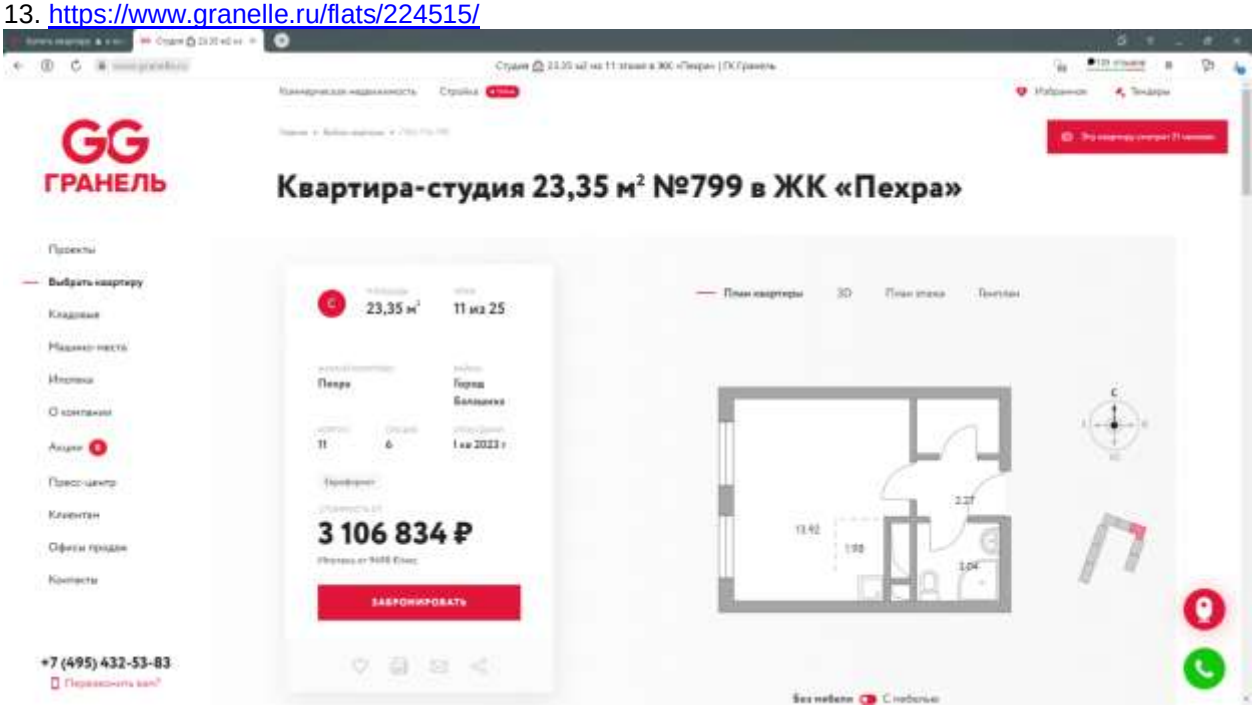
11. https://www.granelle.ru/flats/224461/



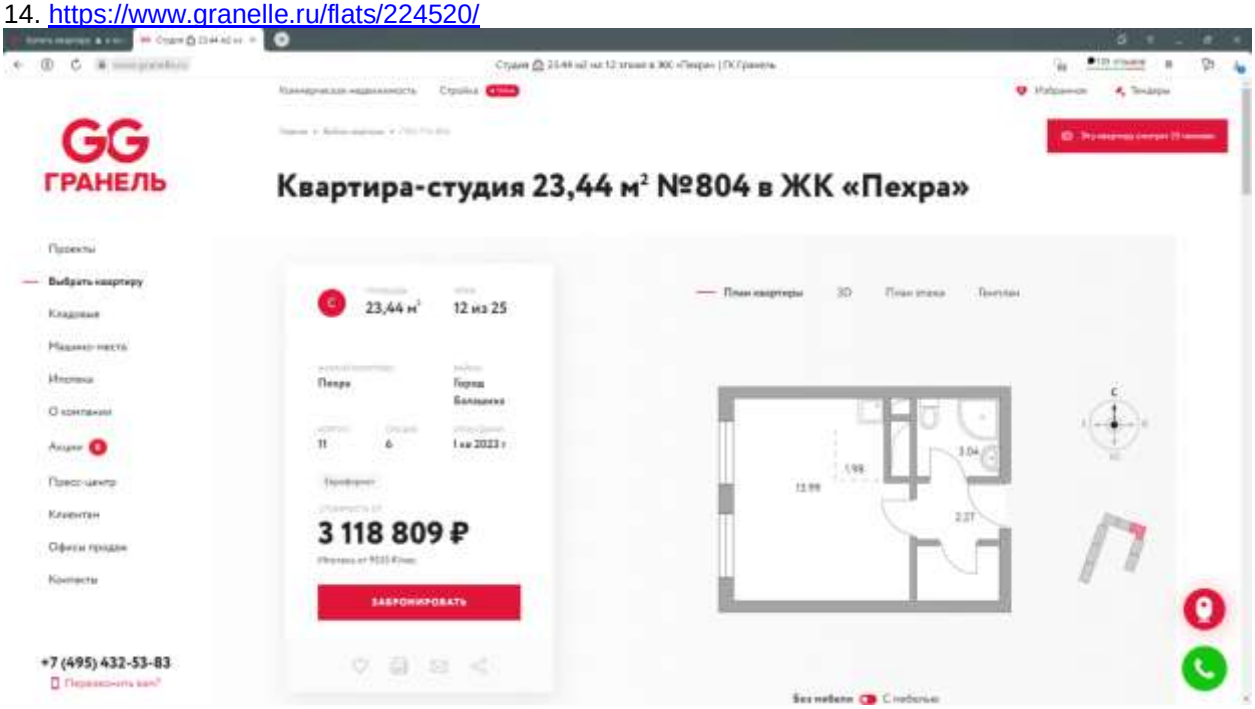
12. https://www.granelle.ru/flats/224599/



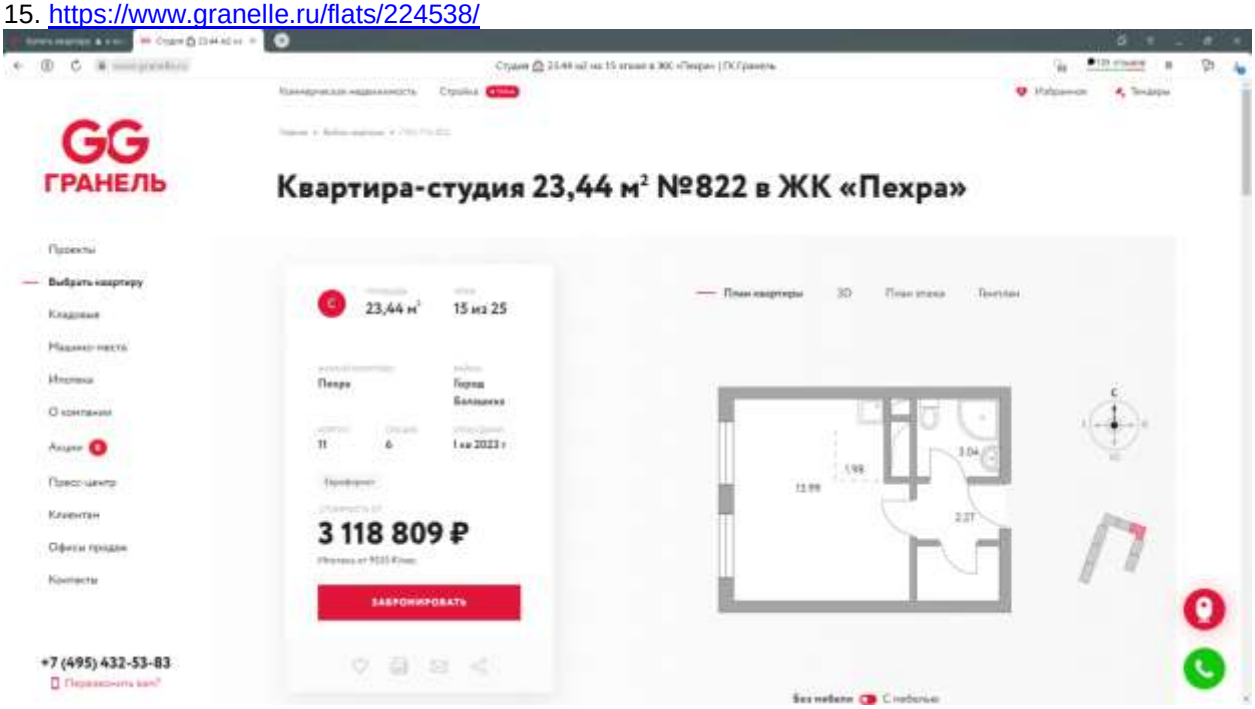
13. https://www.granelle.ru/flats/224515/



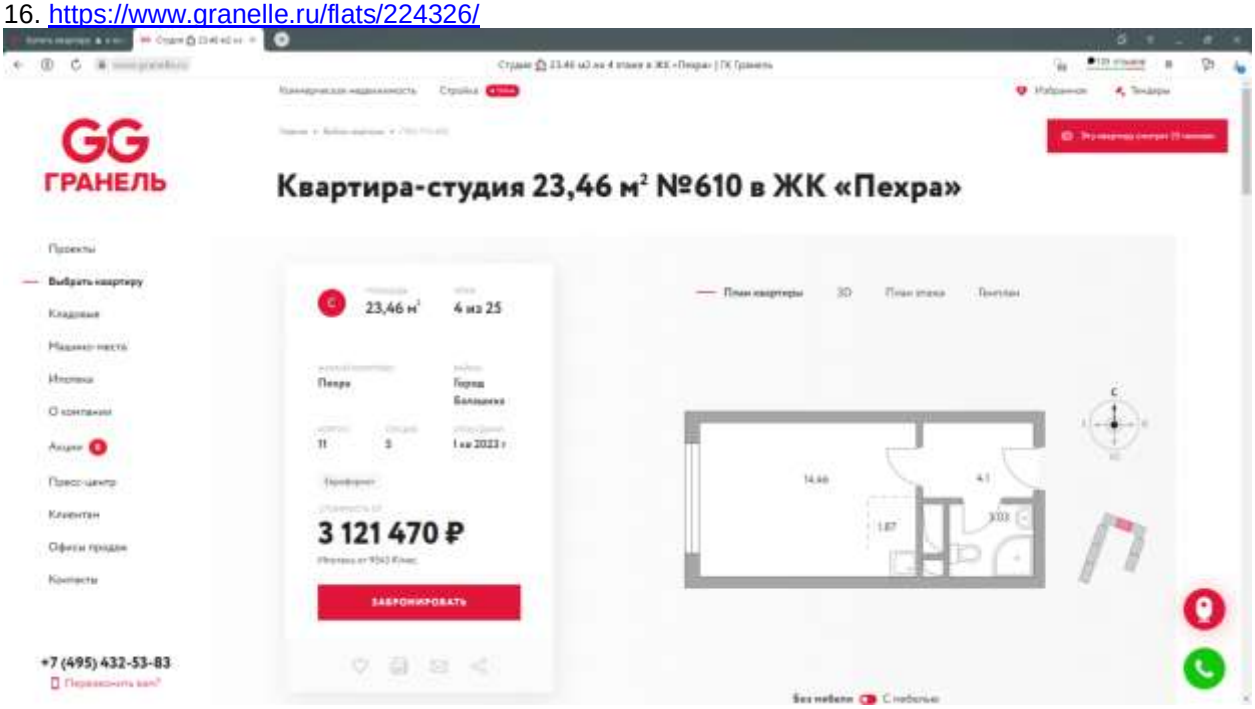
14. https://www.granelle.ru/flats/224520/



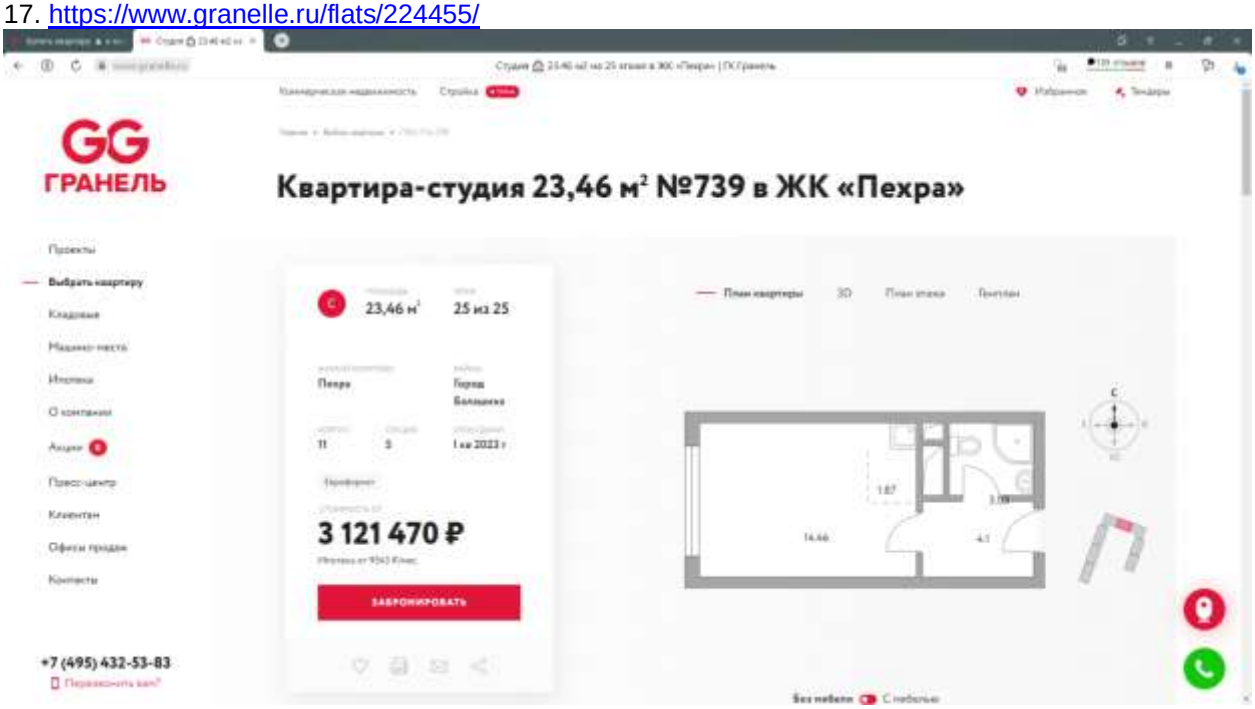
15. https://www.granelle.ru/flats/224538/



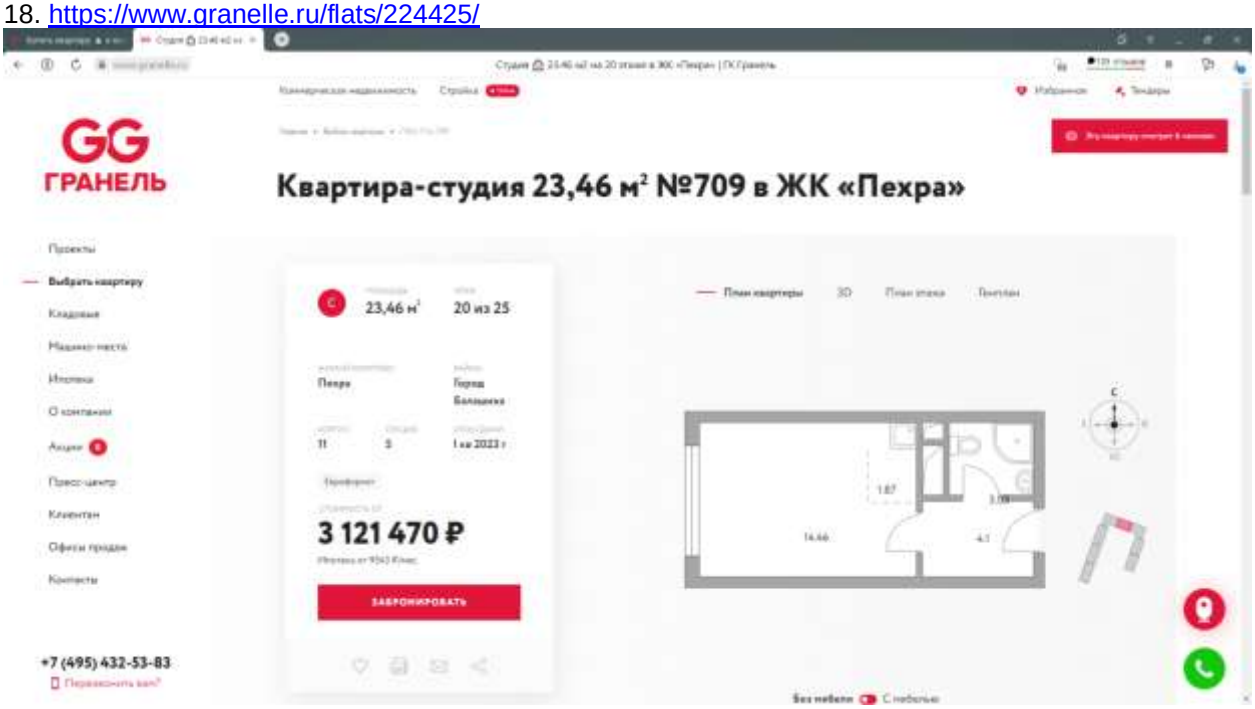
16. https://www.granelle.ru/flats/224326/



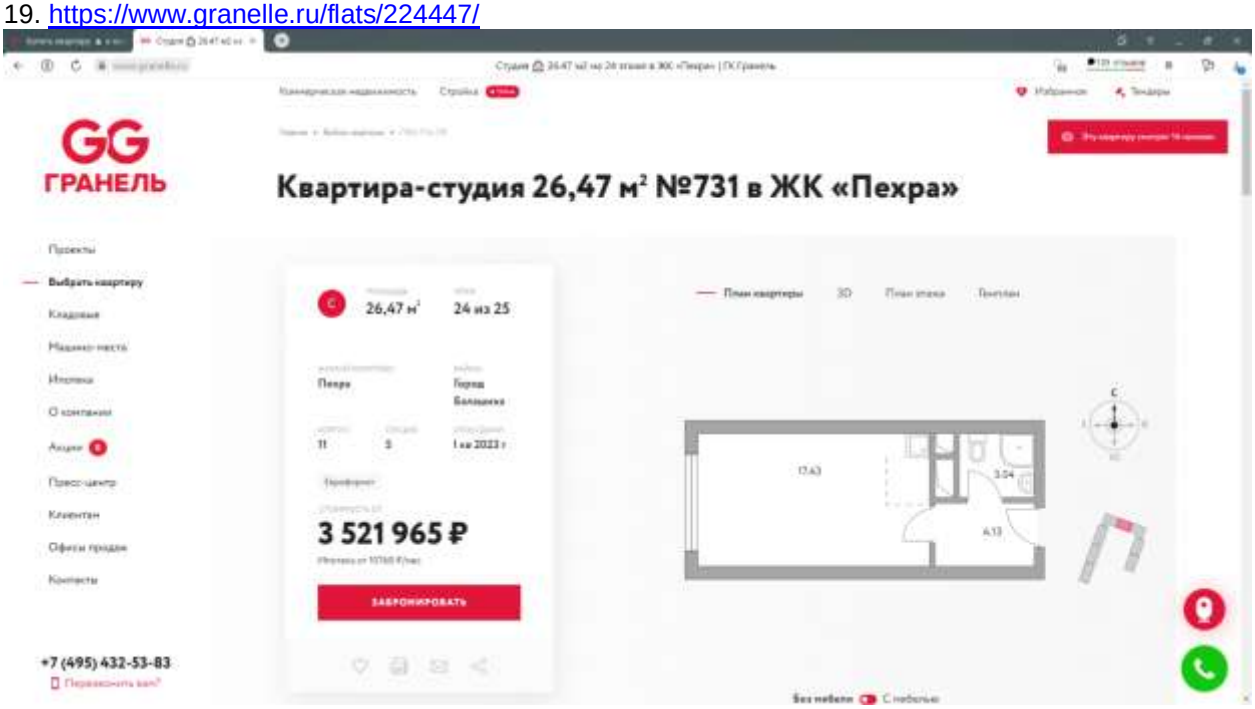
17. https://www.granelle.ru/flats/224455/



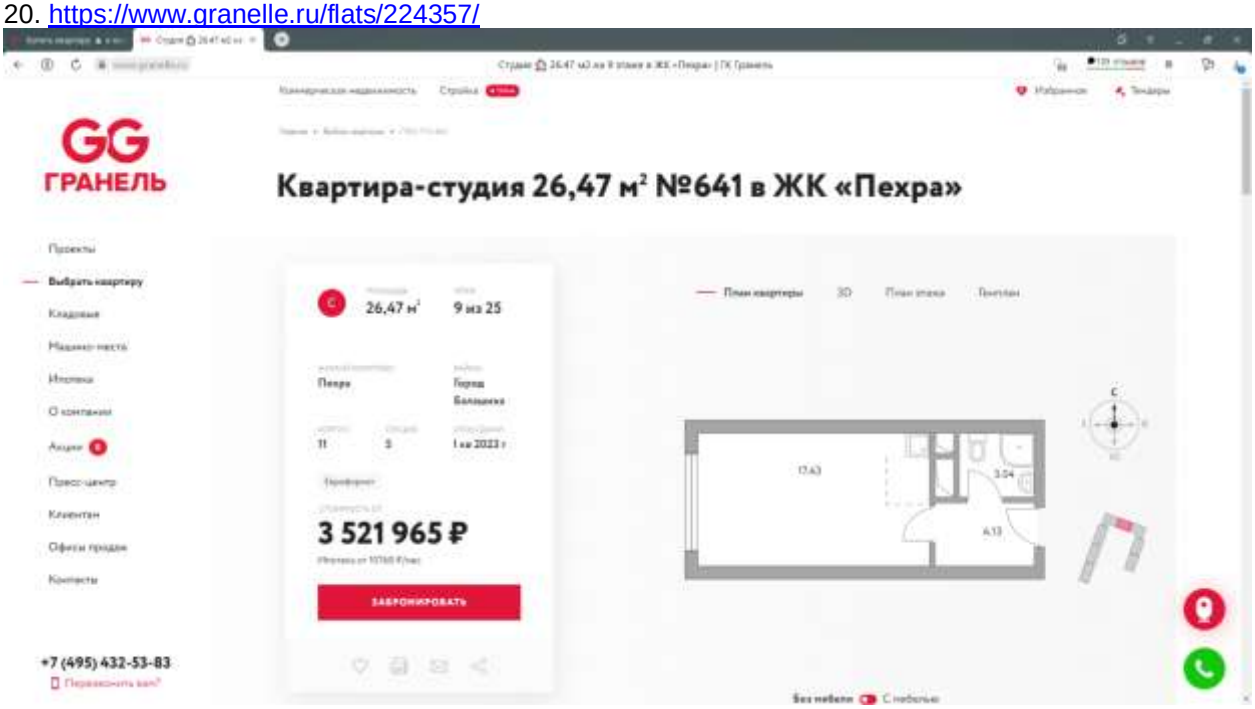
18. https://www.granelle.ru/flats/224425/



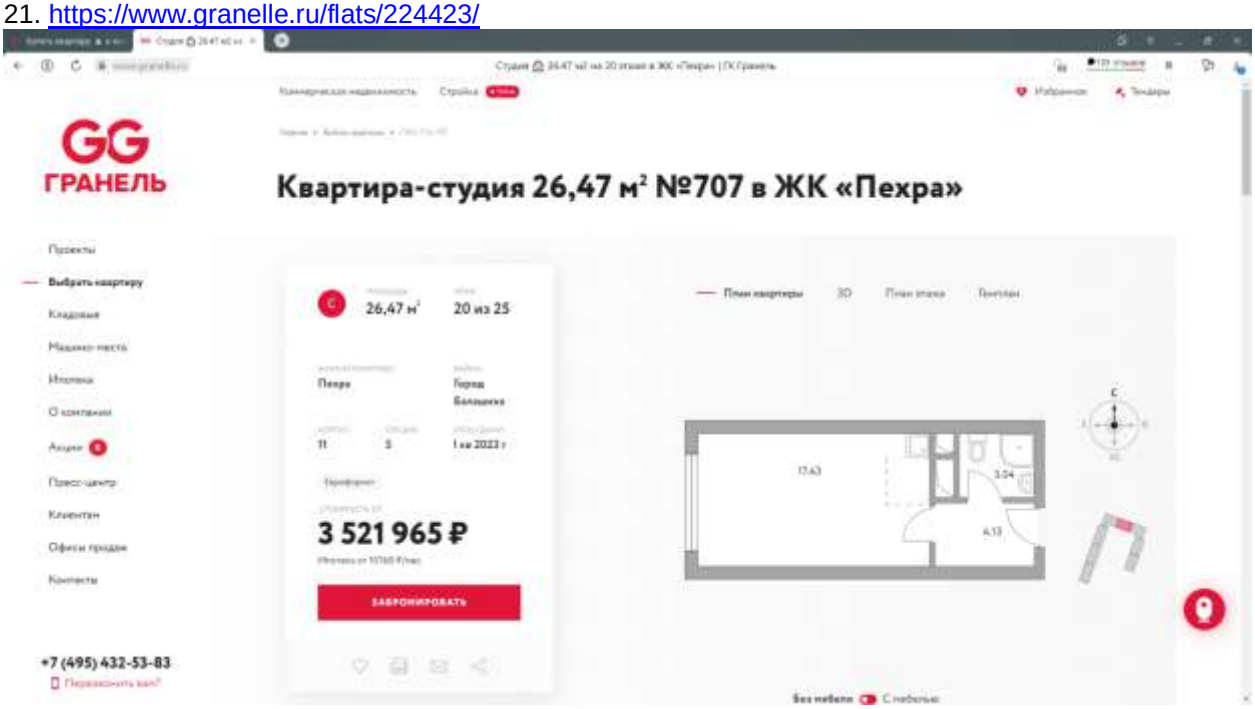
19. https://www.granelle.ru/flats/224447/



20. https://www.granelle.ru/flats/224357/

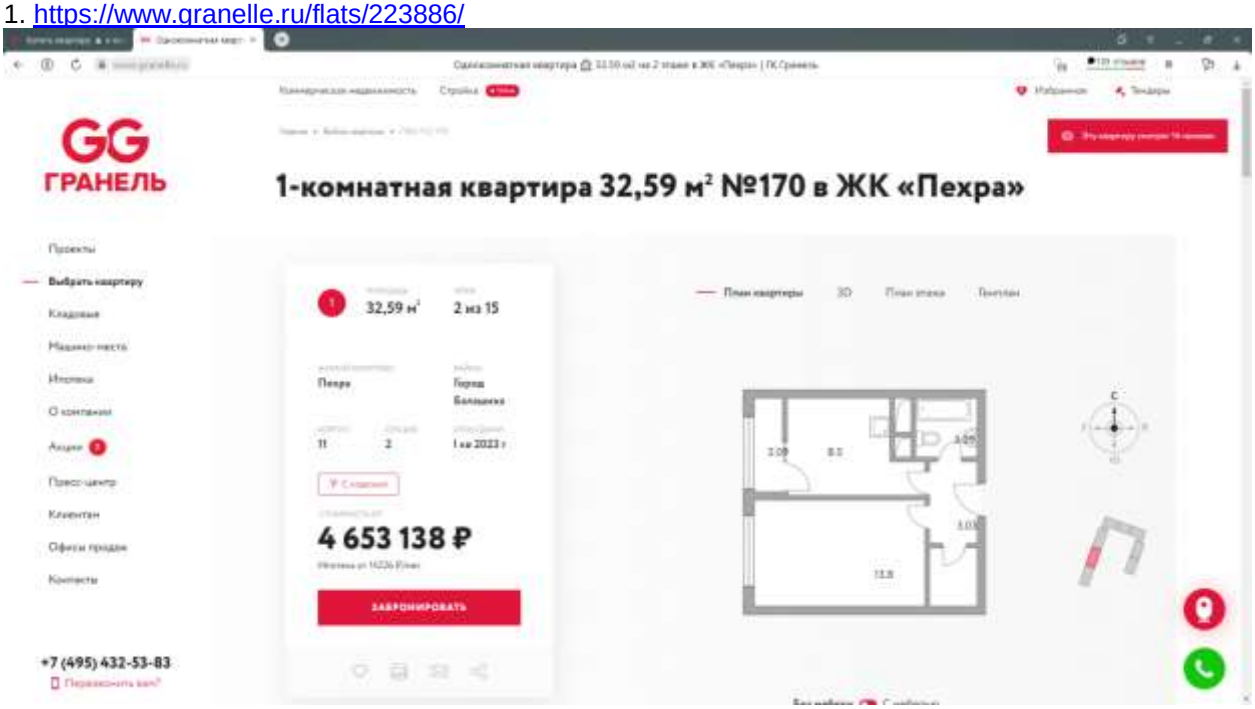


21. https://www.granelle.ru/flats/224423/

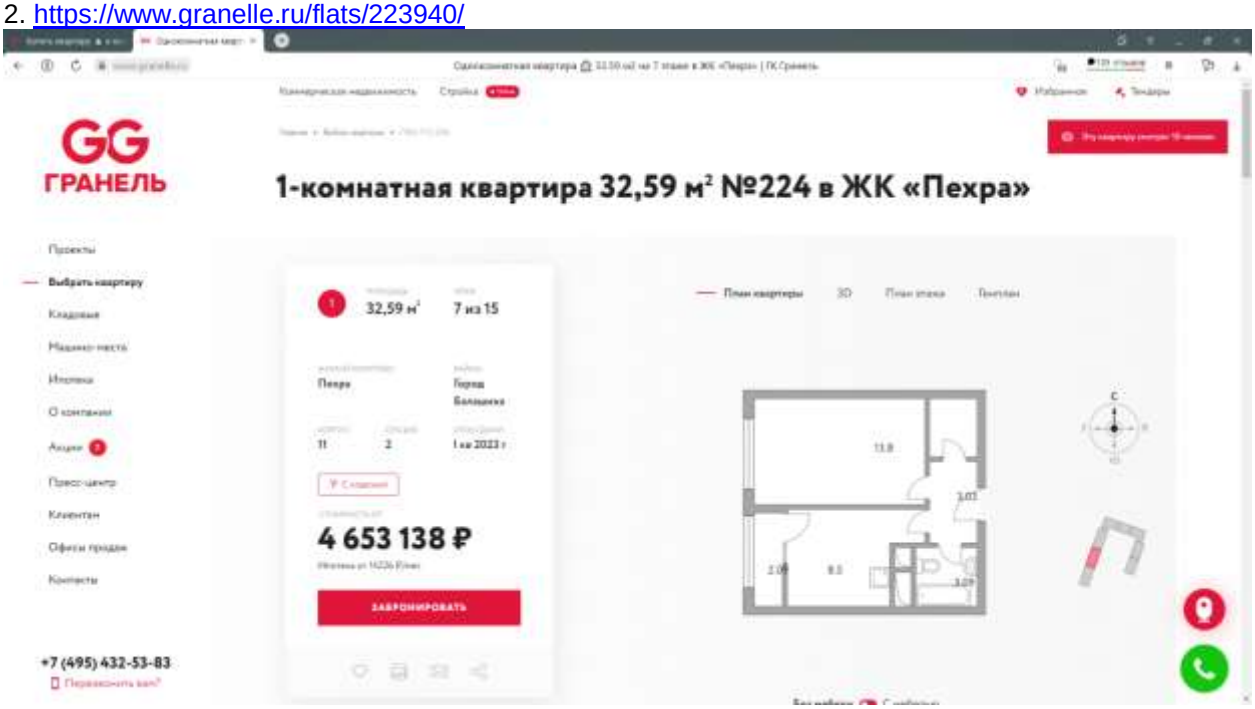


1-но комнатные квартиры

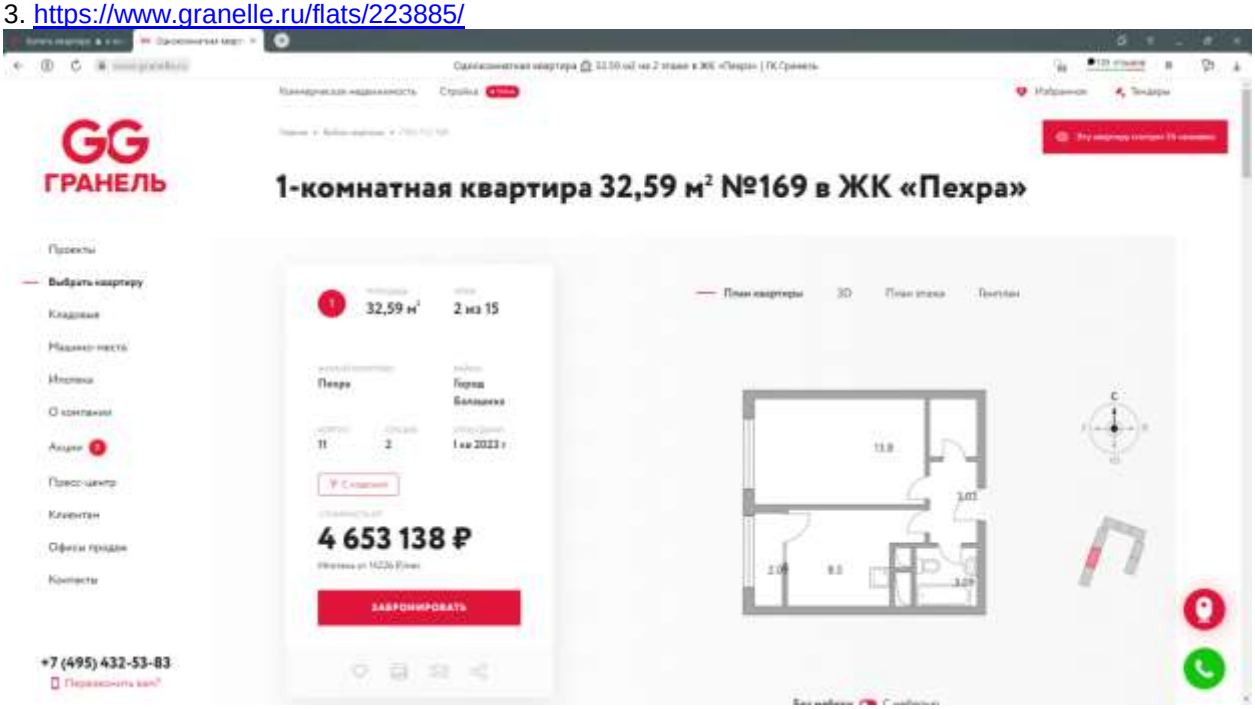
1. https://www.granelle.ru/flats/223886/



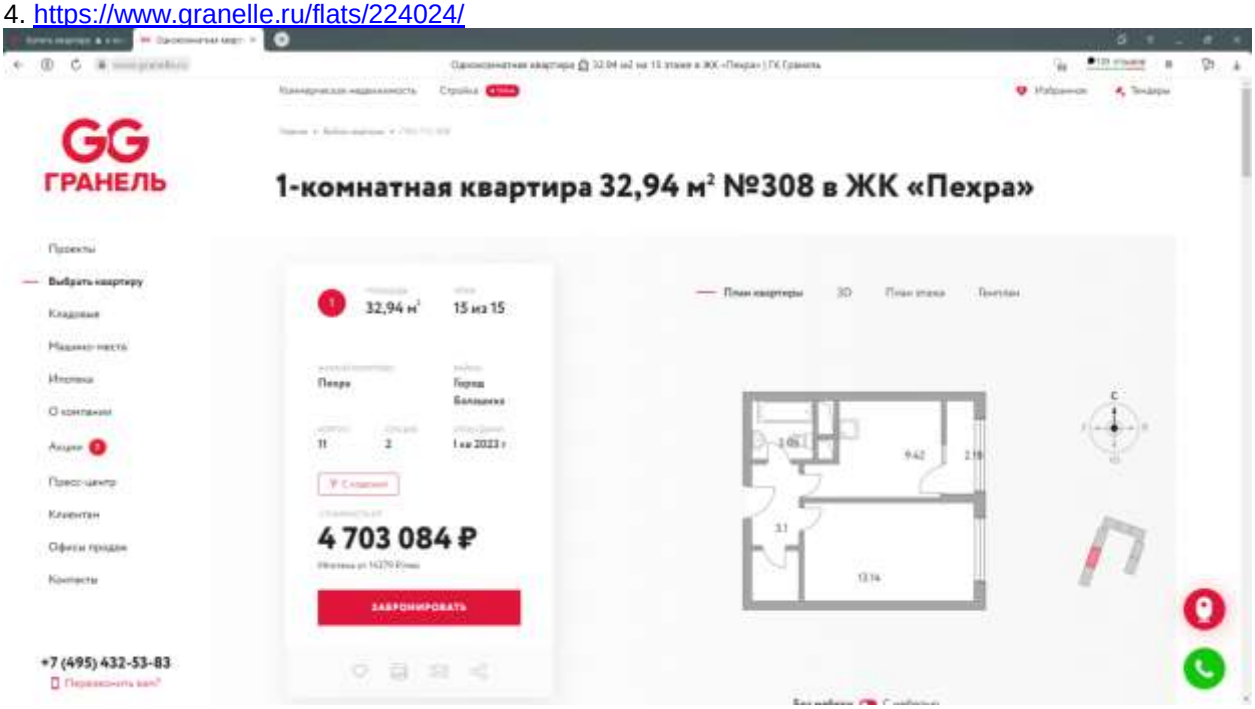
2. https://www.granelle.ru/flats/223940/



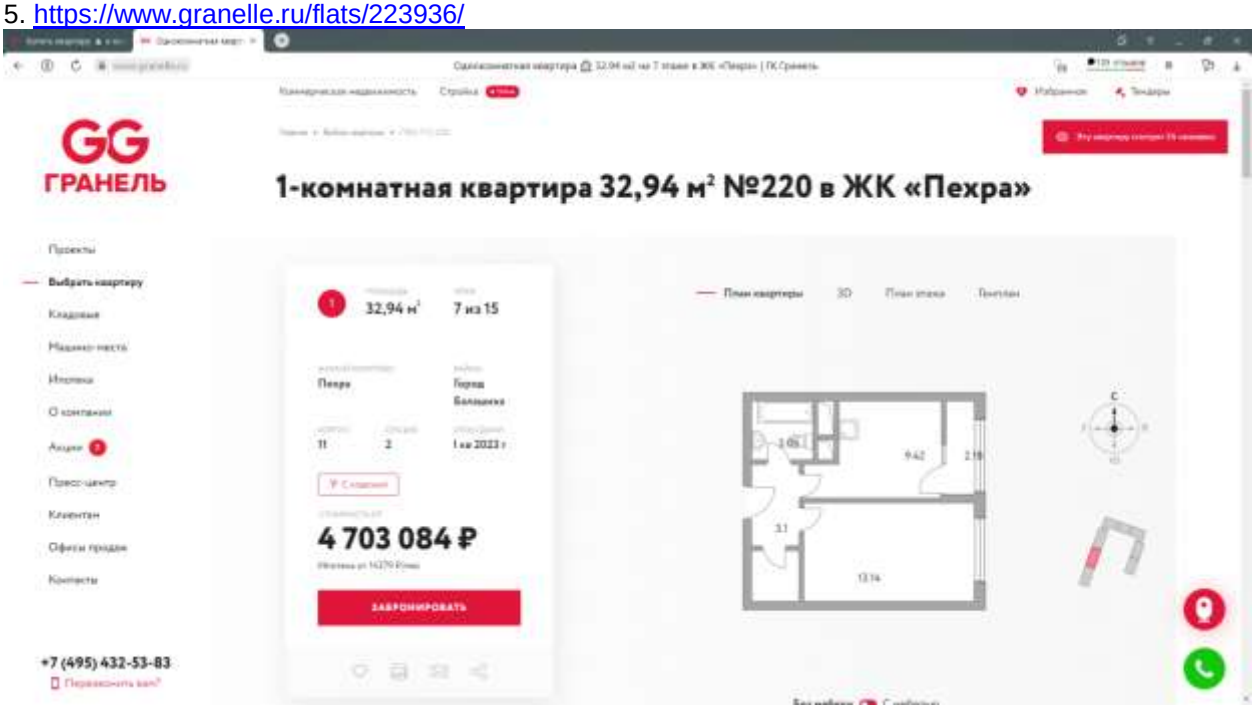
3. https://www.granelle.ru/flats/223885/



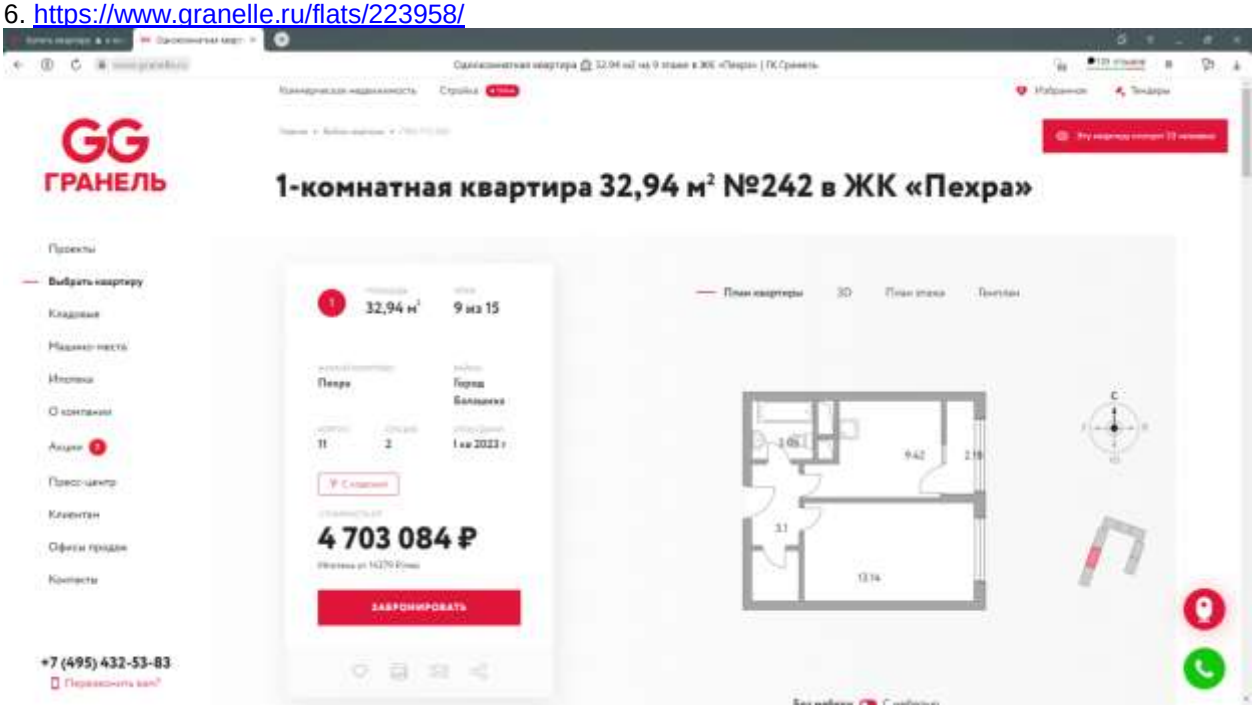
4. https://www.granelle.ru/flats/224024/



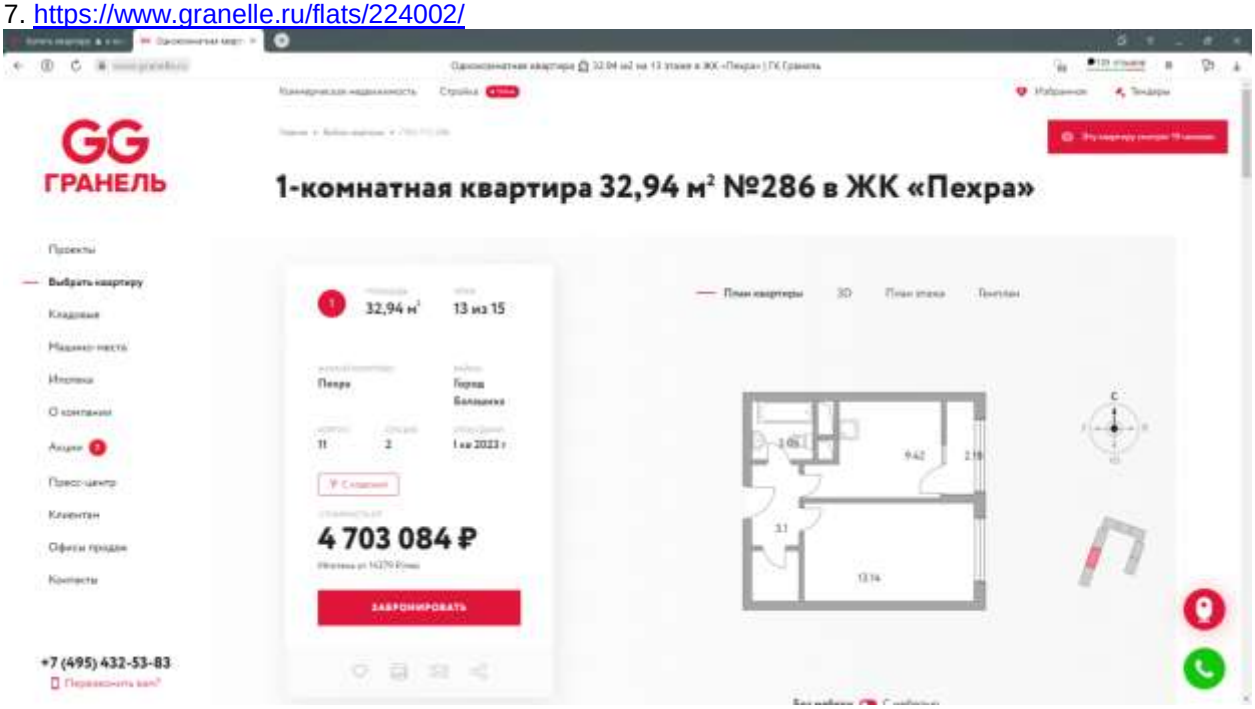
5. https://www.granelle.ru/flats/223936/



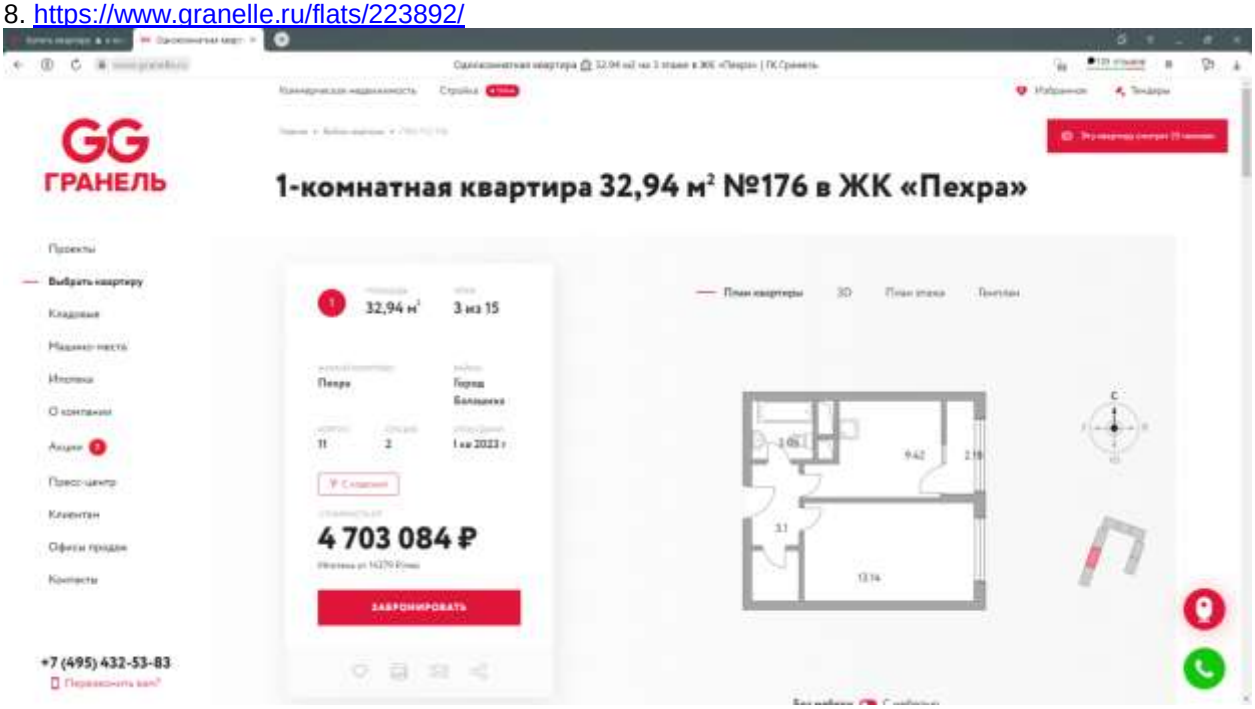
6. https://www.granelle.ru/flats/223958/



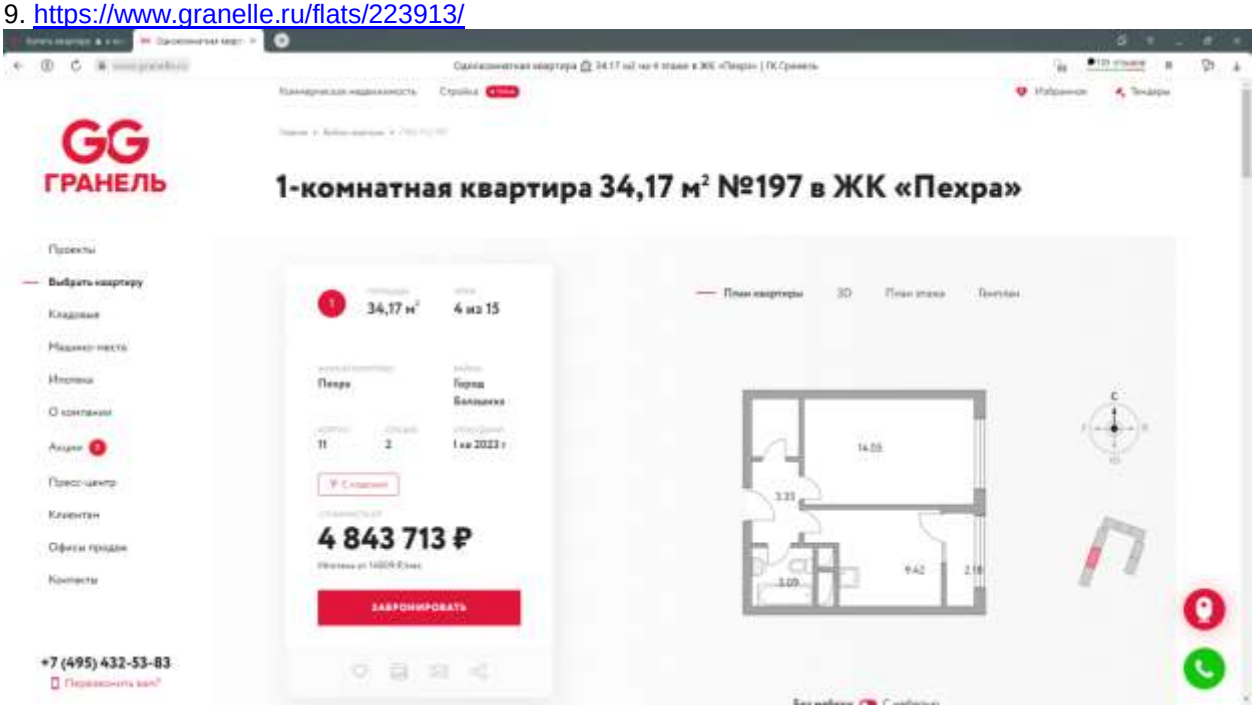
7. https://www.granelle.ru/flats/224002/



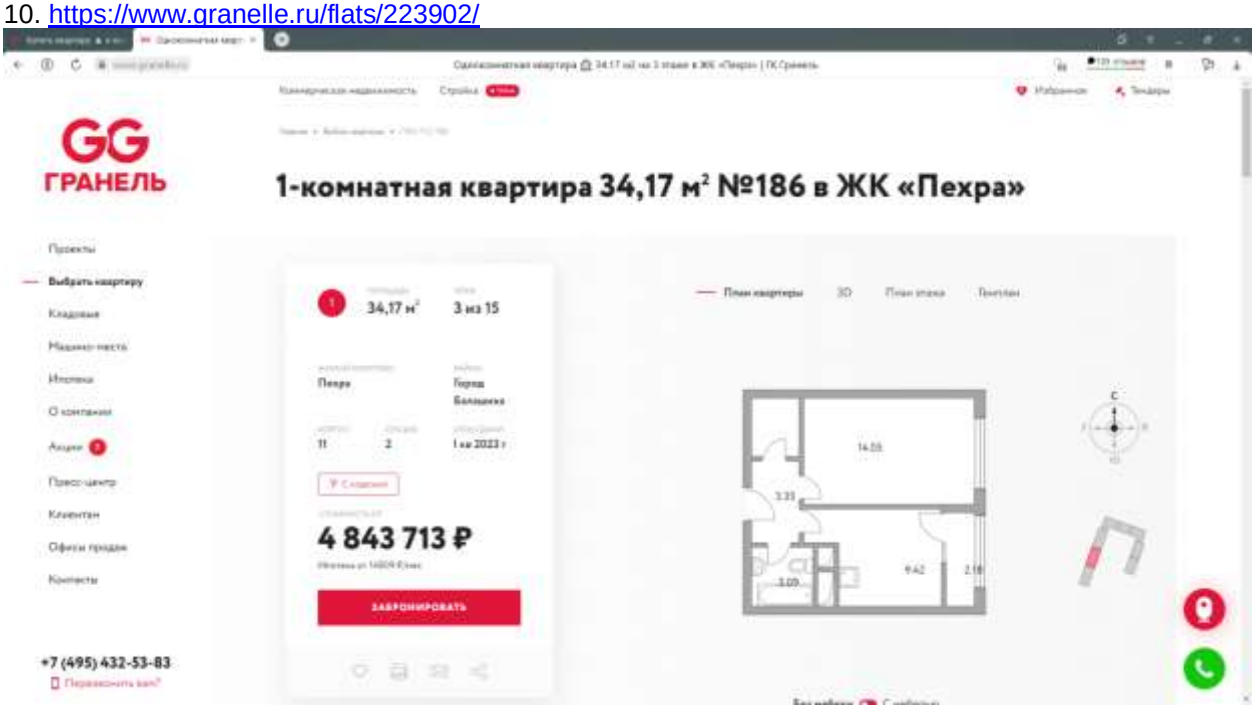
8. https://www.granelle.ru/flats/223892/



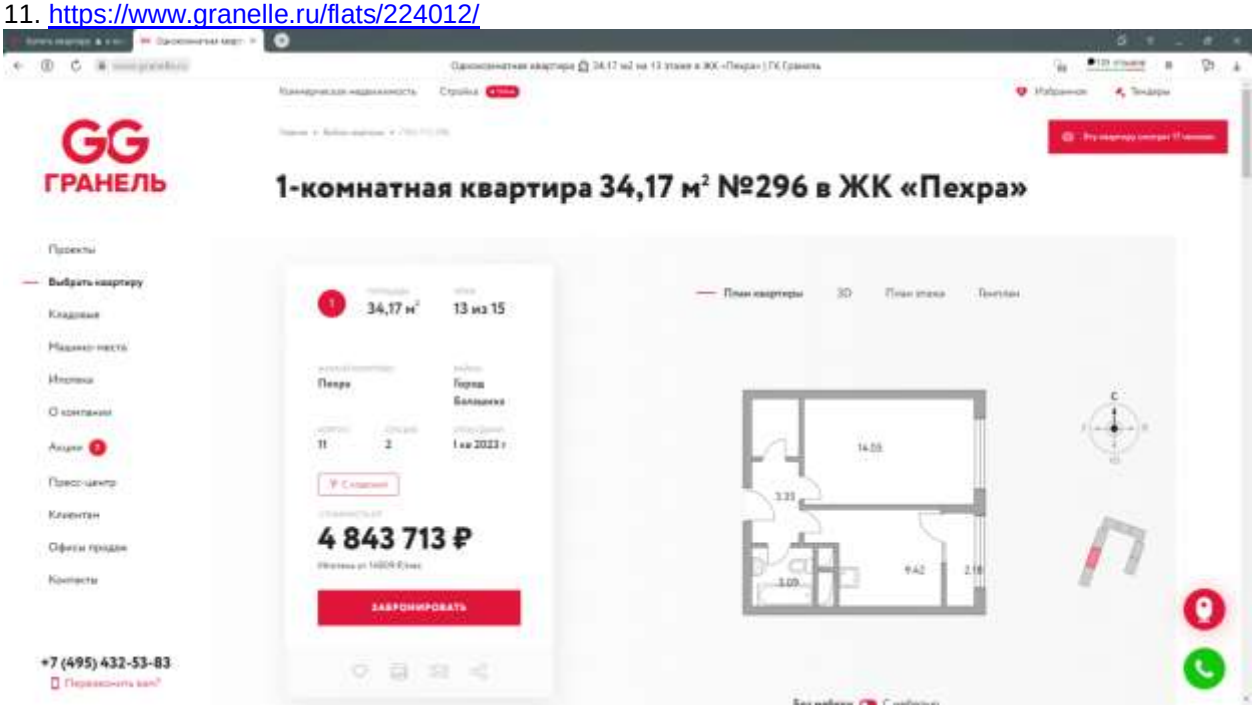
9. https://www.granelle.ru/flats/223913/



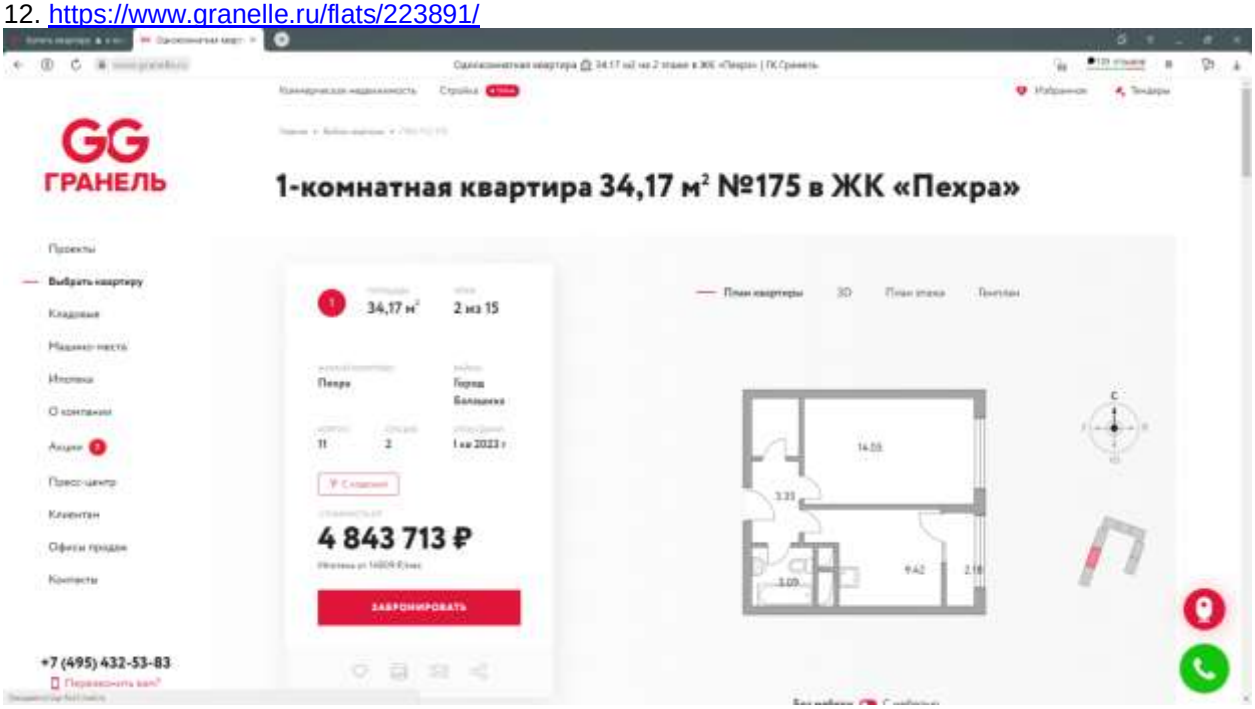
10. https://www.granelle.ru/flats/223902/



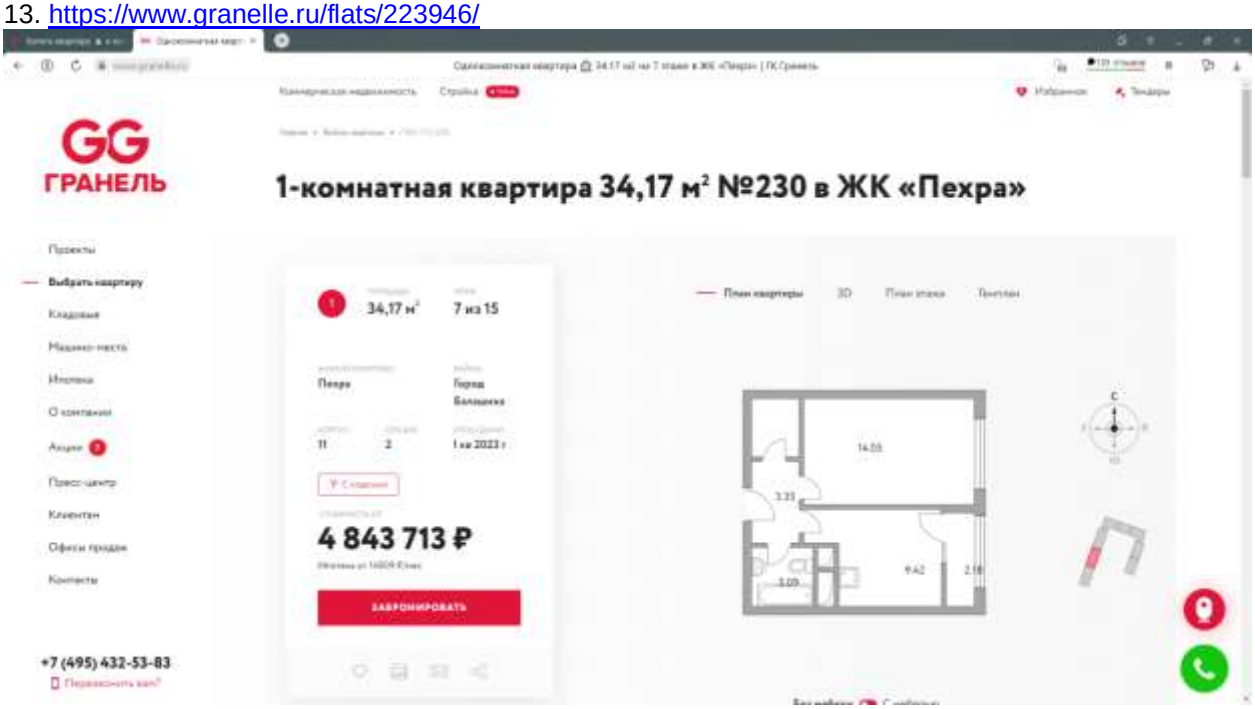
11. https://www.granelle.ru/flats/224012/



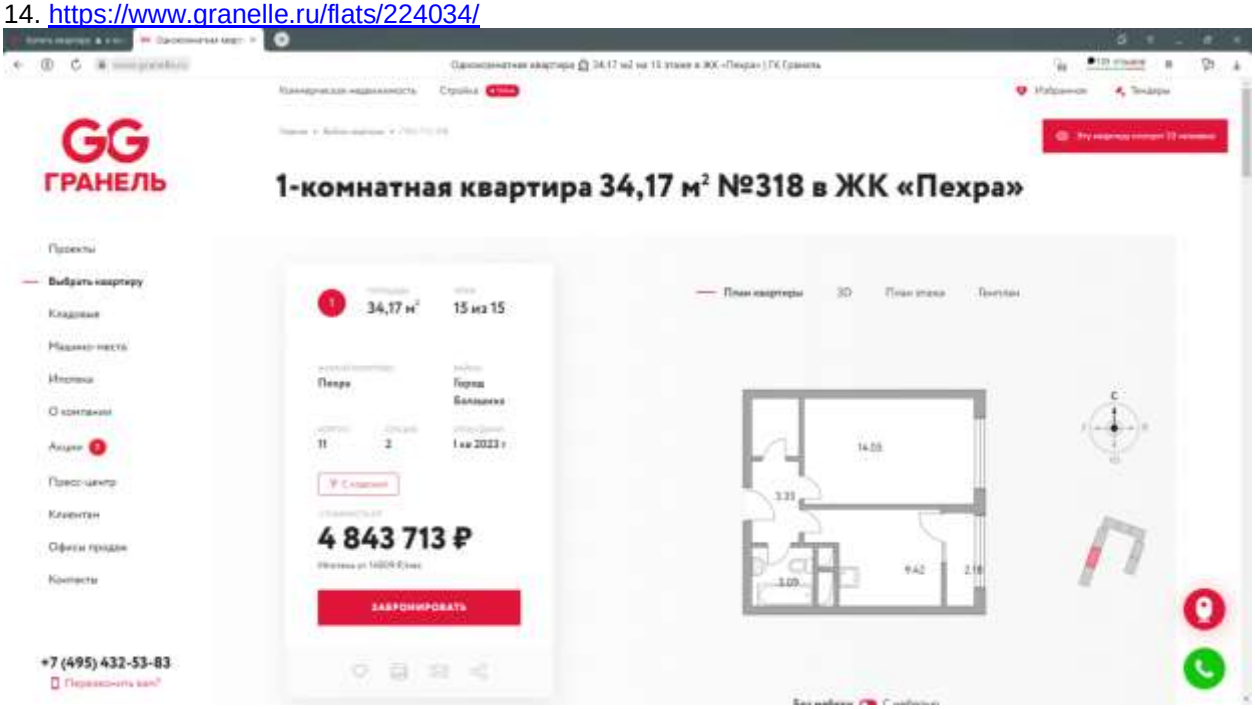
12. https://www.granelle.ru/flats/223891/



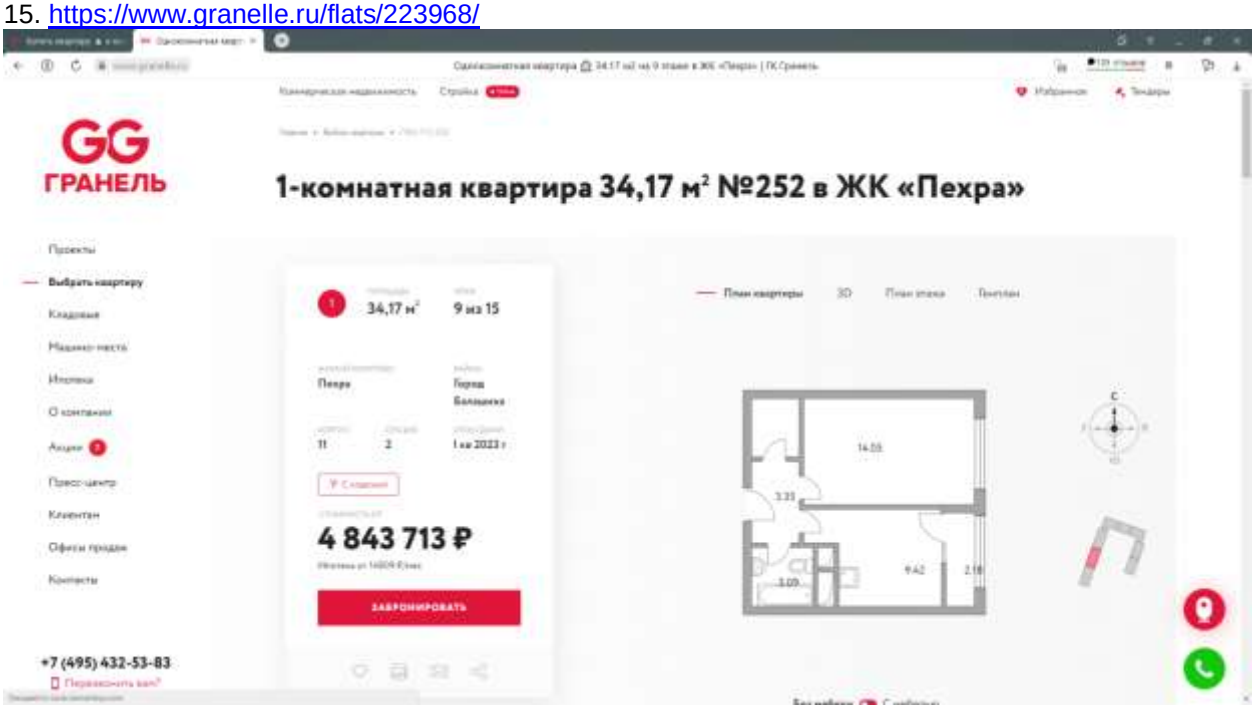
13. https://www.granelle.ru/flats/223946/



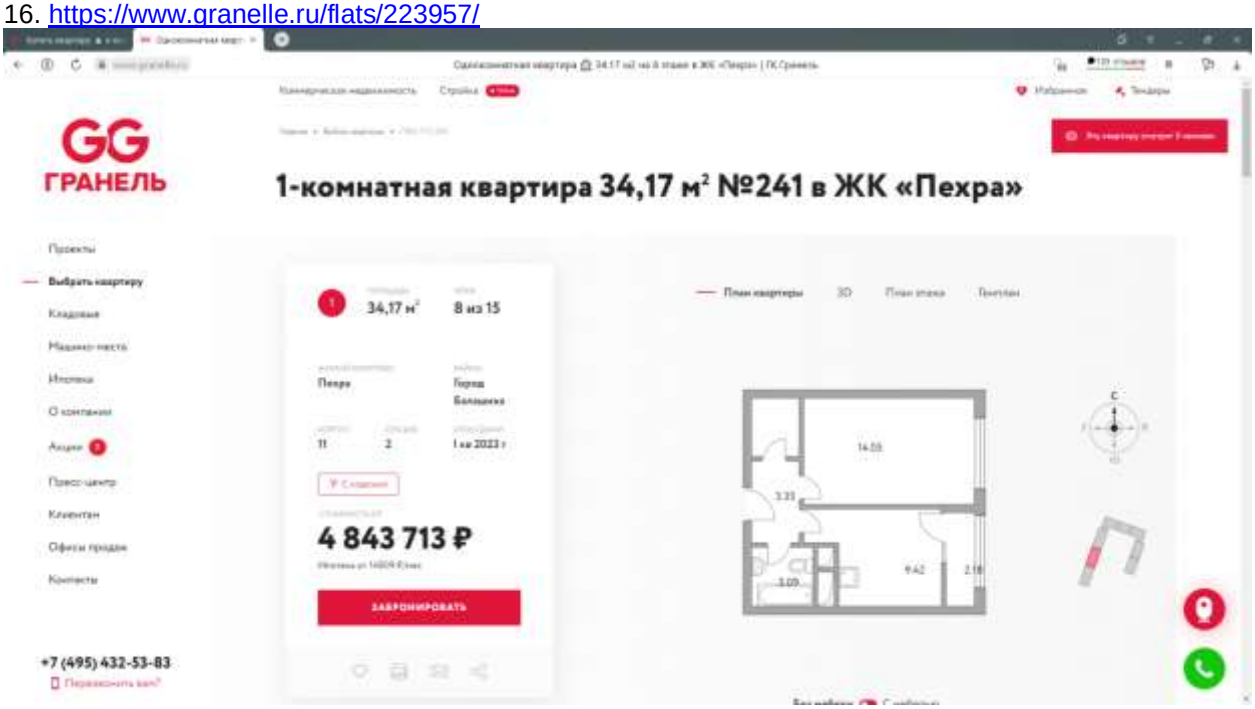
14. https://www.granelle.ru/flats/224034/



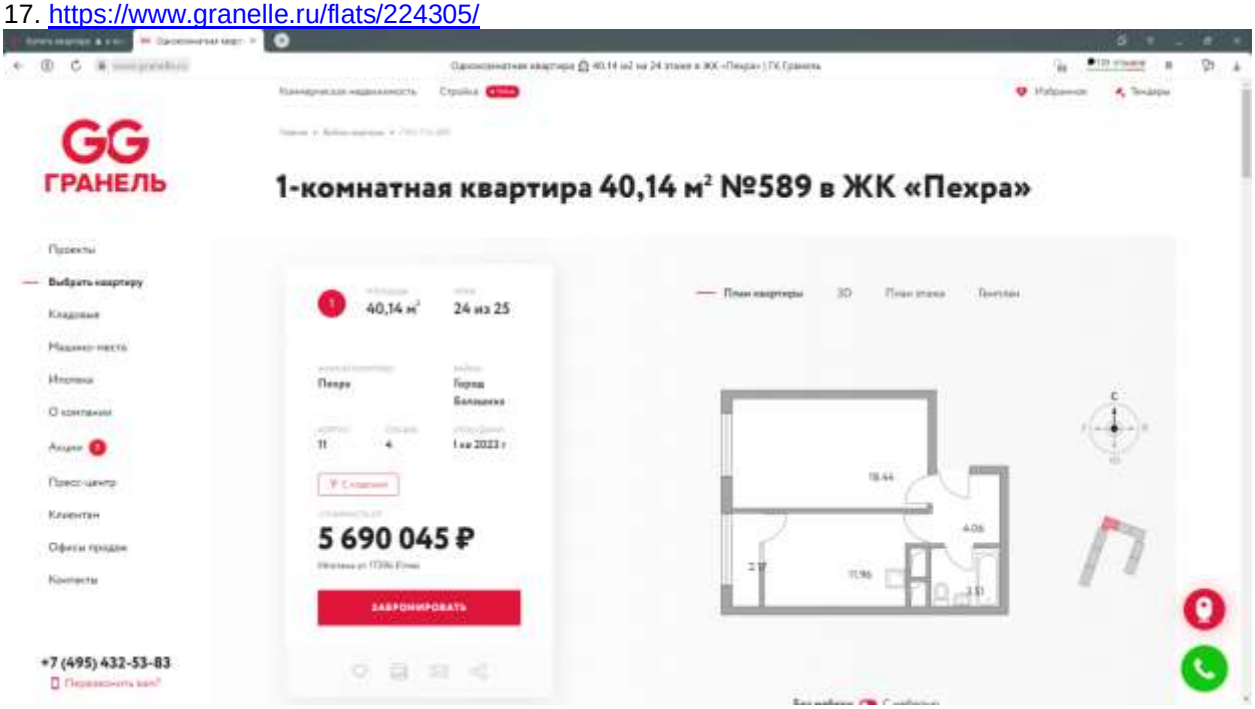
15. https://www.granelle.ru/flats/223968/



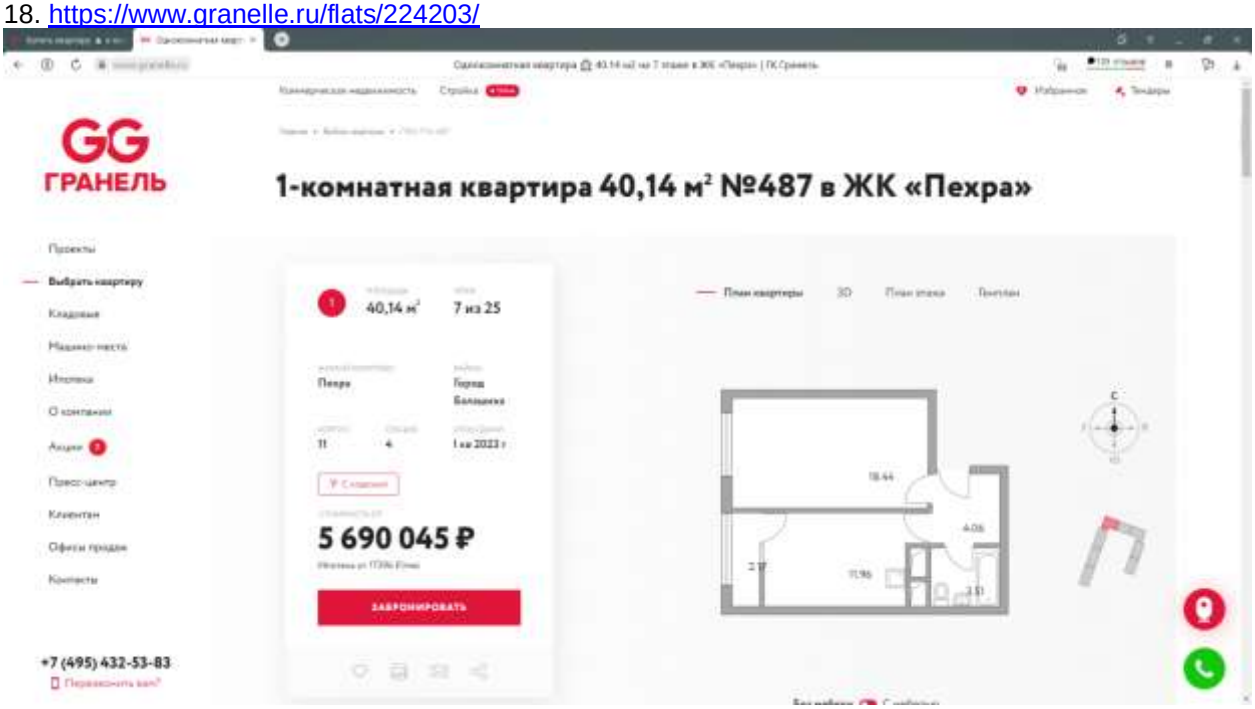
16. https://www.granelle.ru/flats/223957/



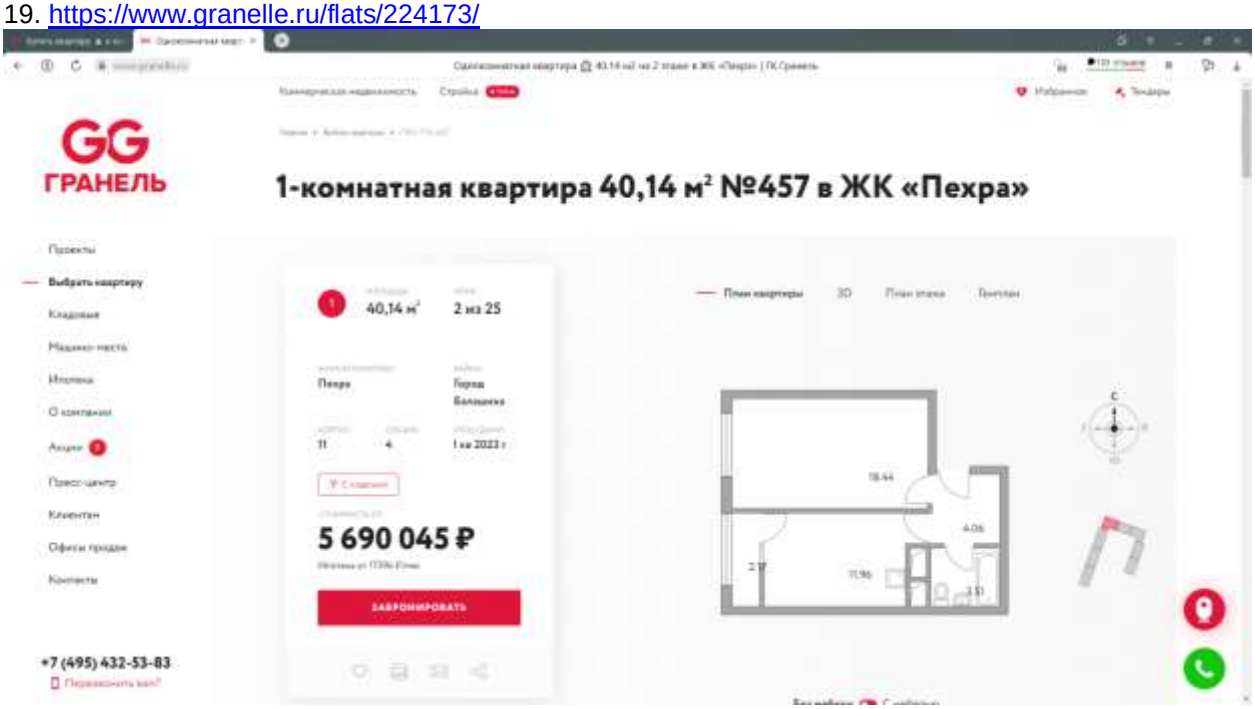
17. https://www.granelle.ru/flats/224305/



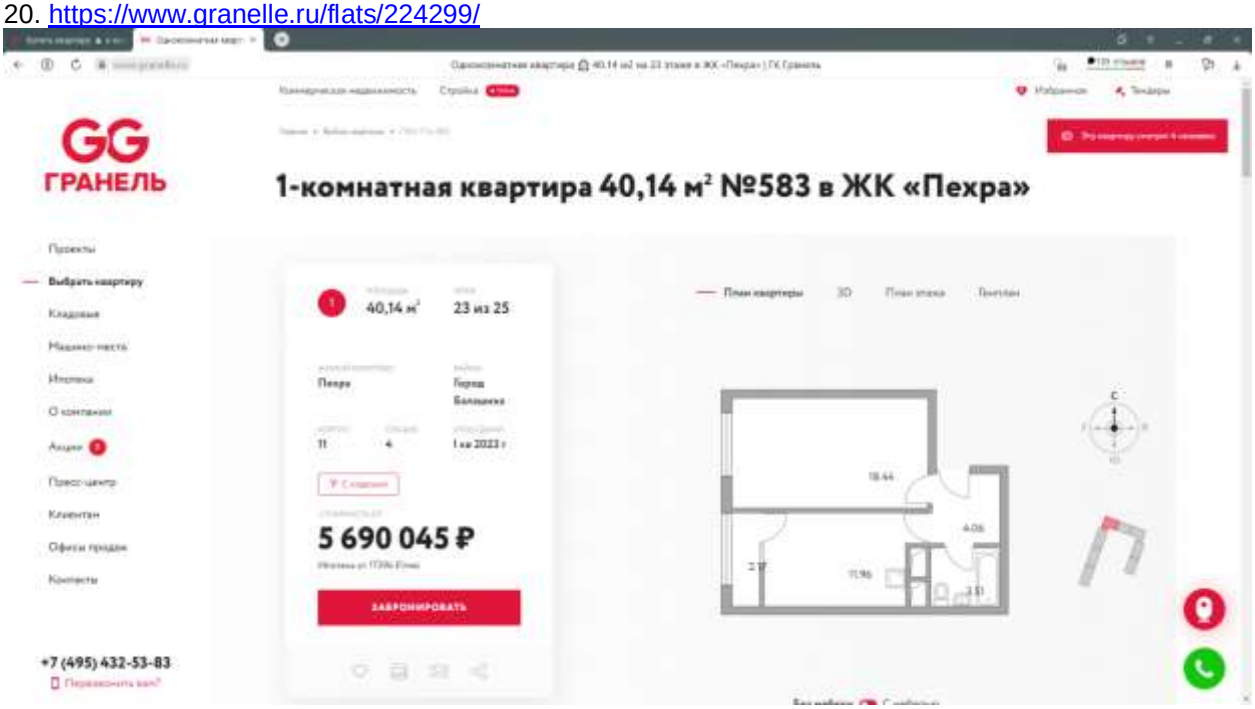
18. https://www.granelle.ru/flats/224203/



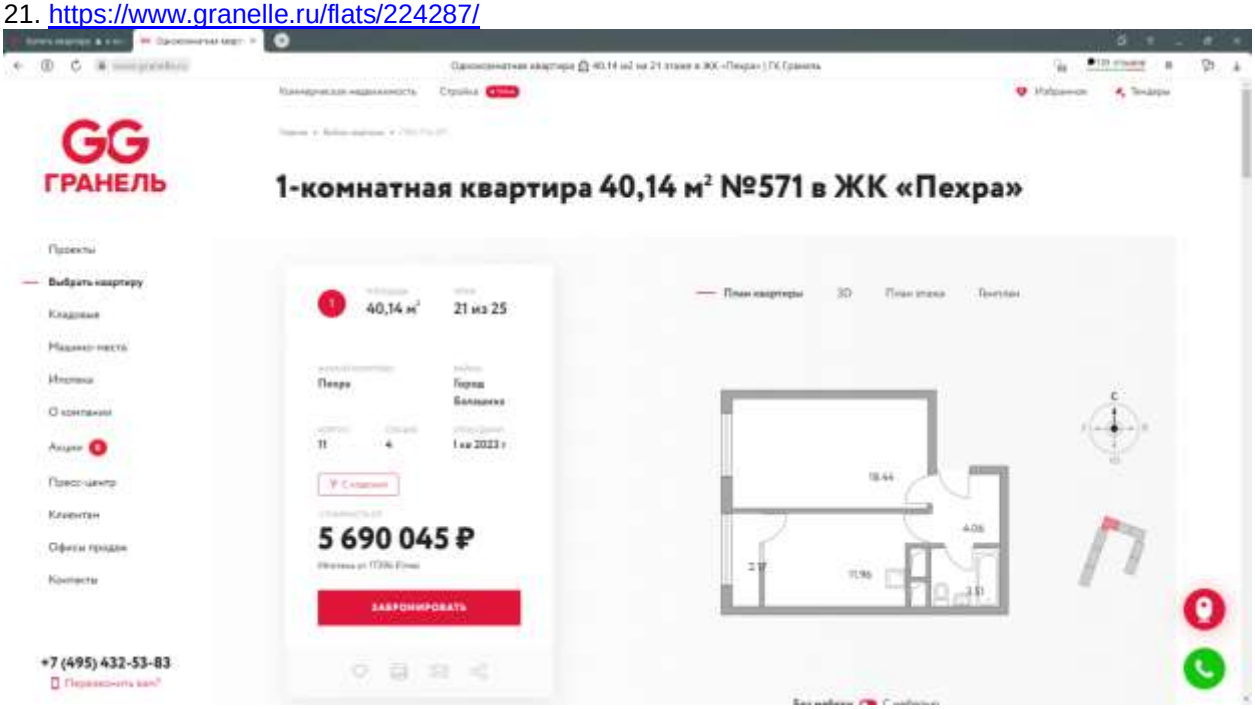
19. https://www.granelle.ru/flats/224173/



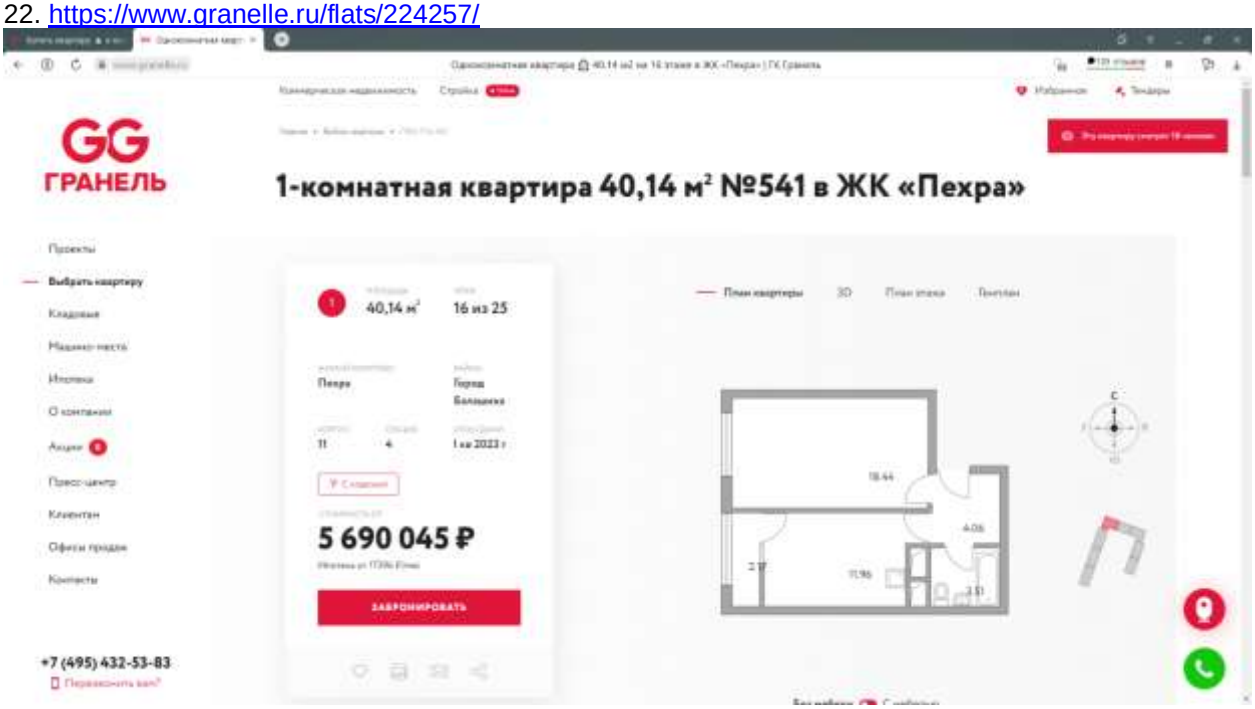
20. https://www.granelle.ru/flats/224299/



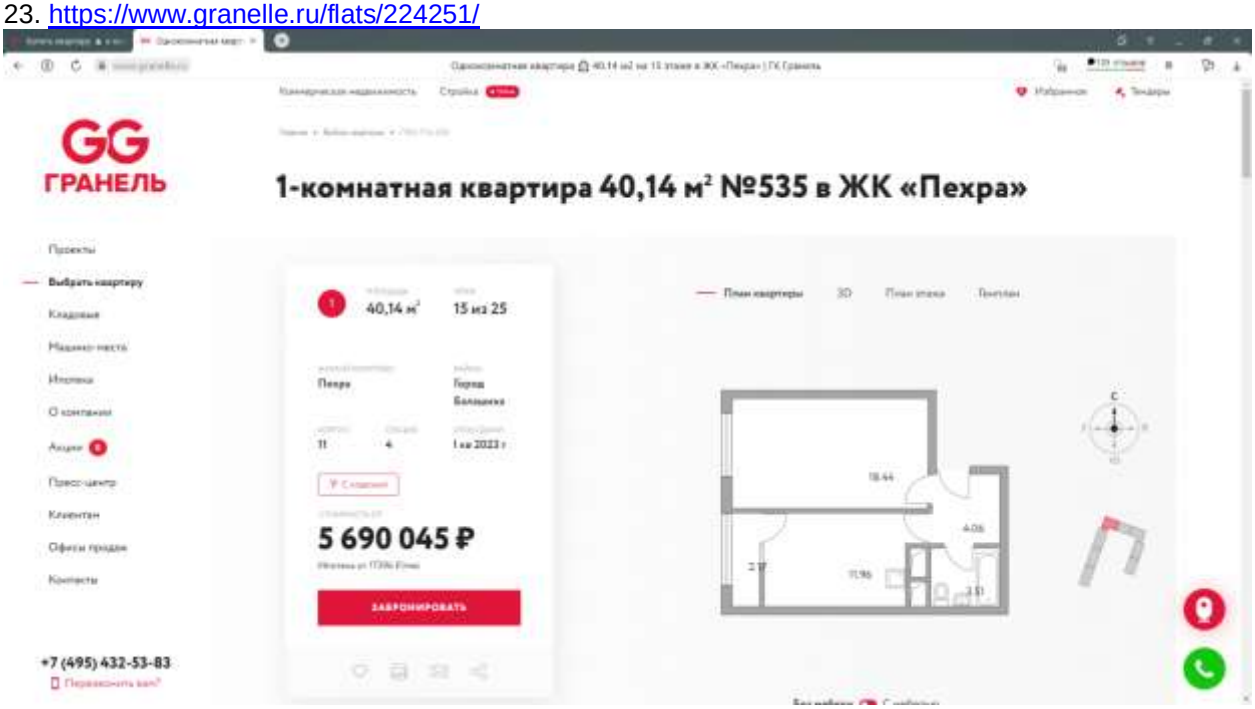
21. https://www.granelle.ru/flats/224287/



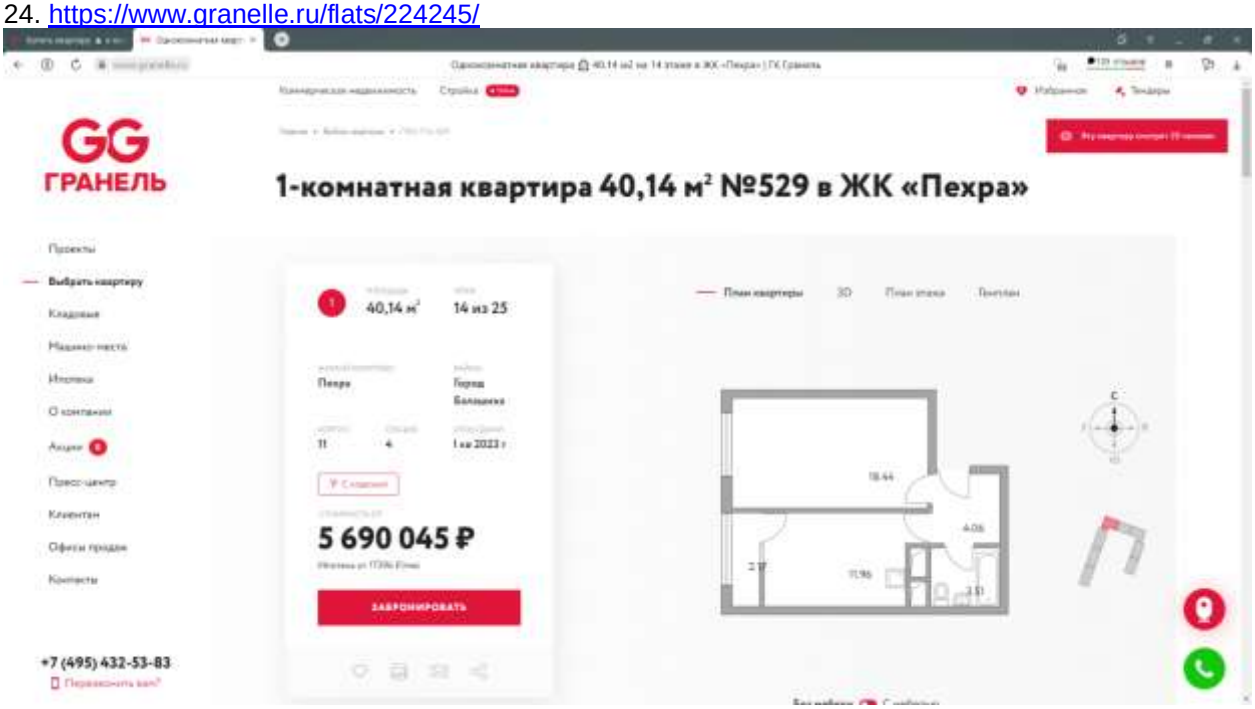
22. https://www.granelle.ru/flats/224257/



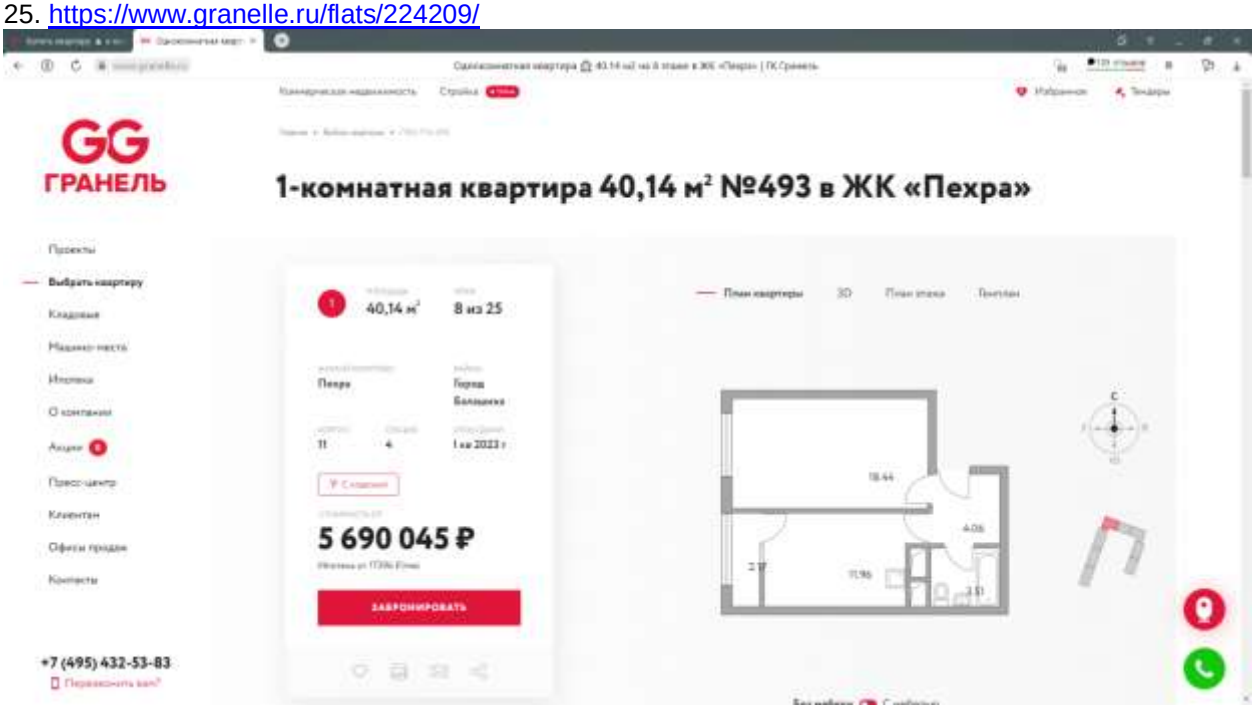
23. https://www.granelle.ru/flats/224251/



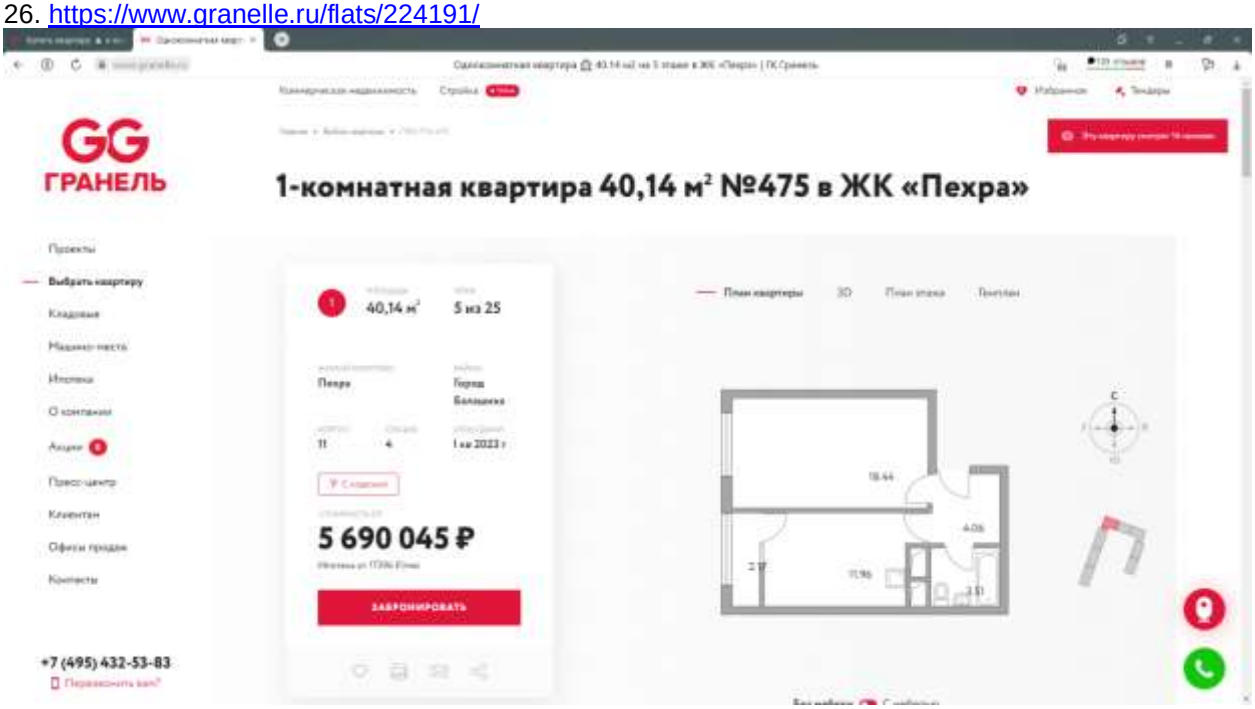
24. https://www.granelle.ru/flats/224245/



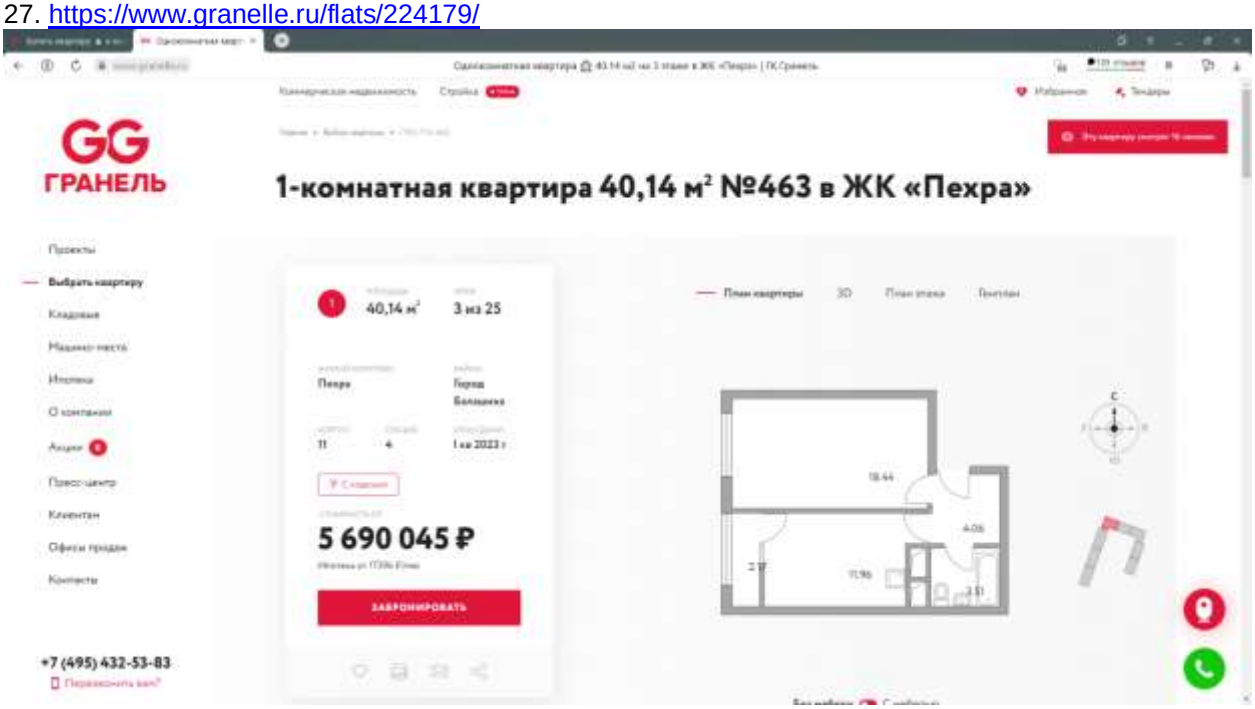
25. https://www.granelle.ru/flats/224209/



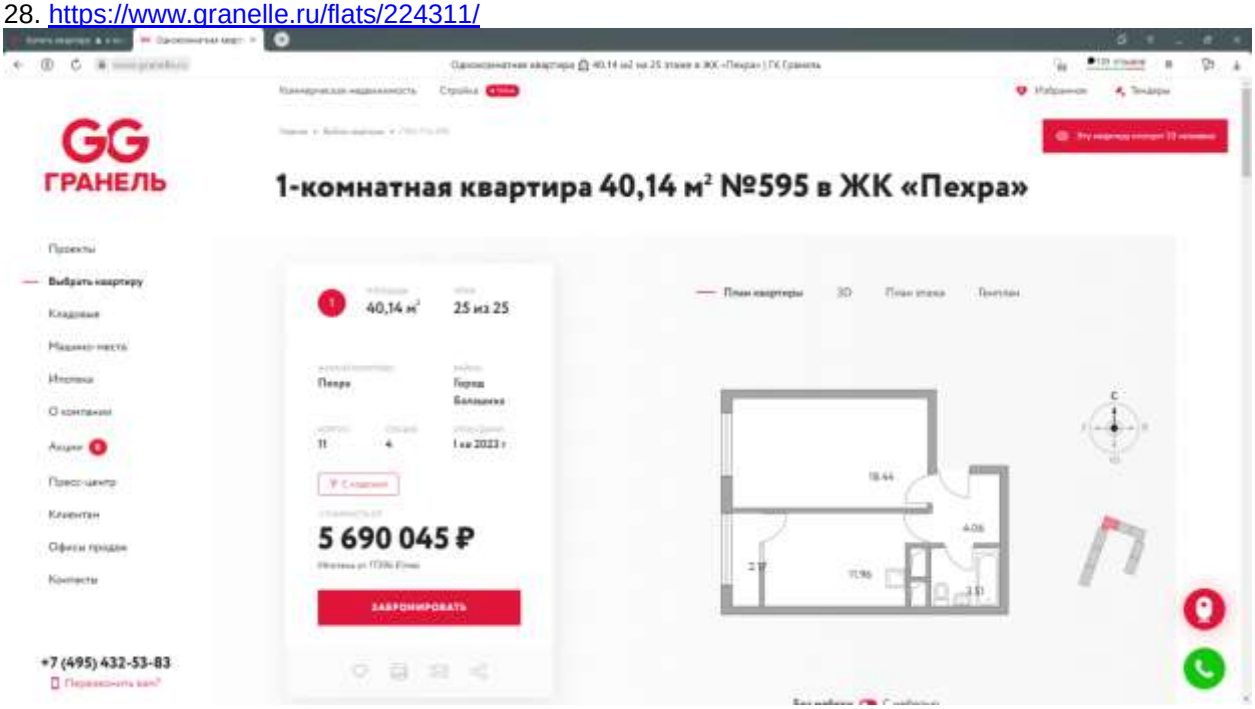
26. https://www.granelle.ru/flats/224191/



27. https://www.granelle.ru/flats/224179/

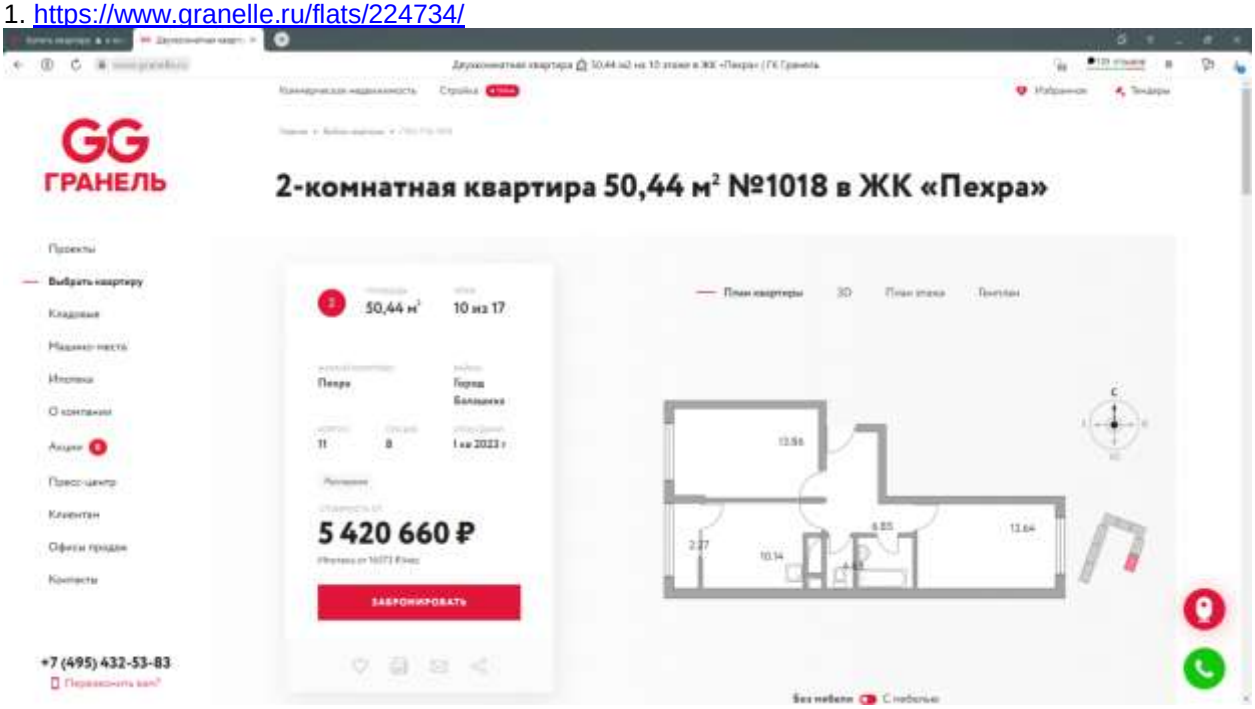


28. https://www.granelle.ru/flats/224311/

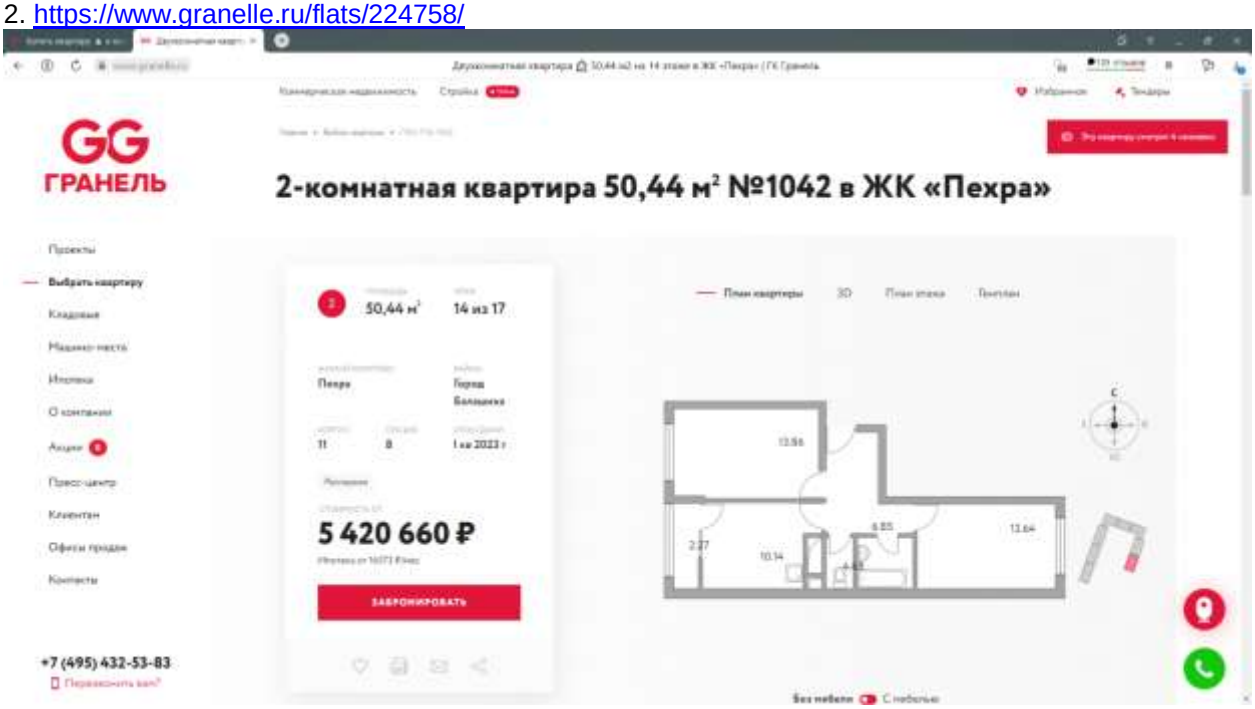


2-х и 3-х комнатные квартиры

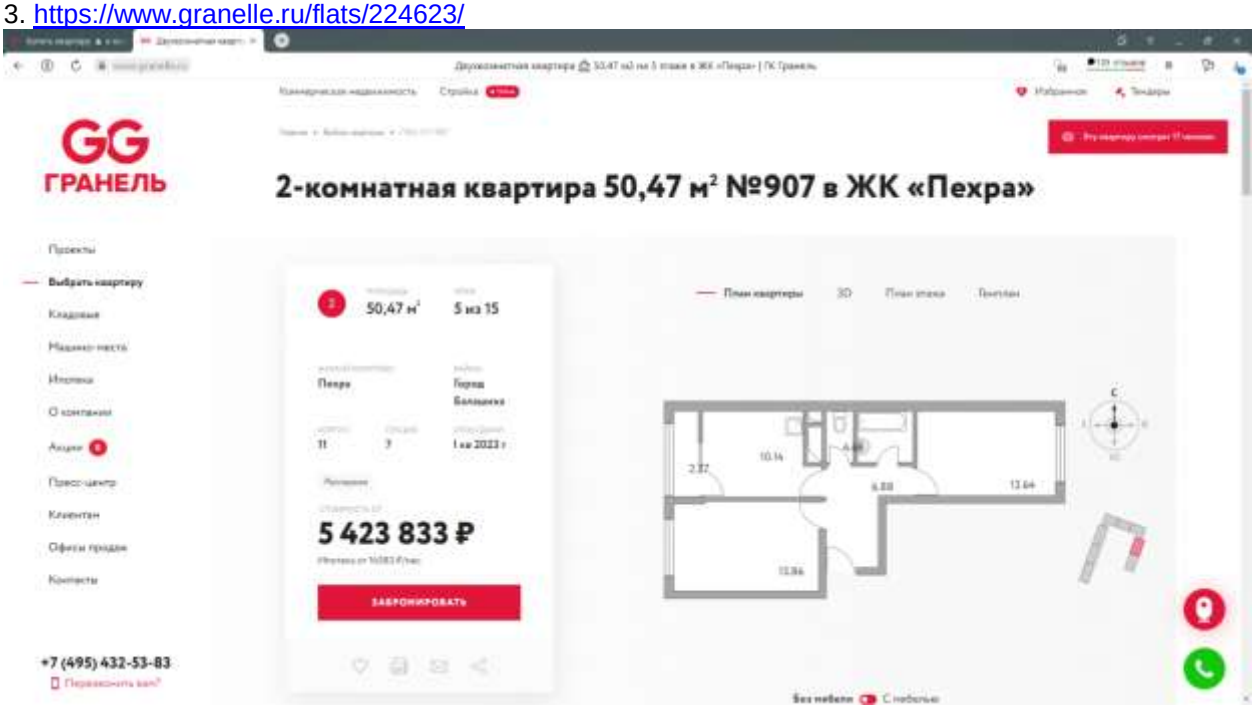
1. https://www.granelle.ru/flats/224734/



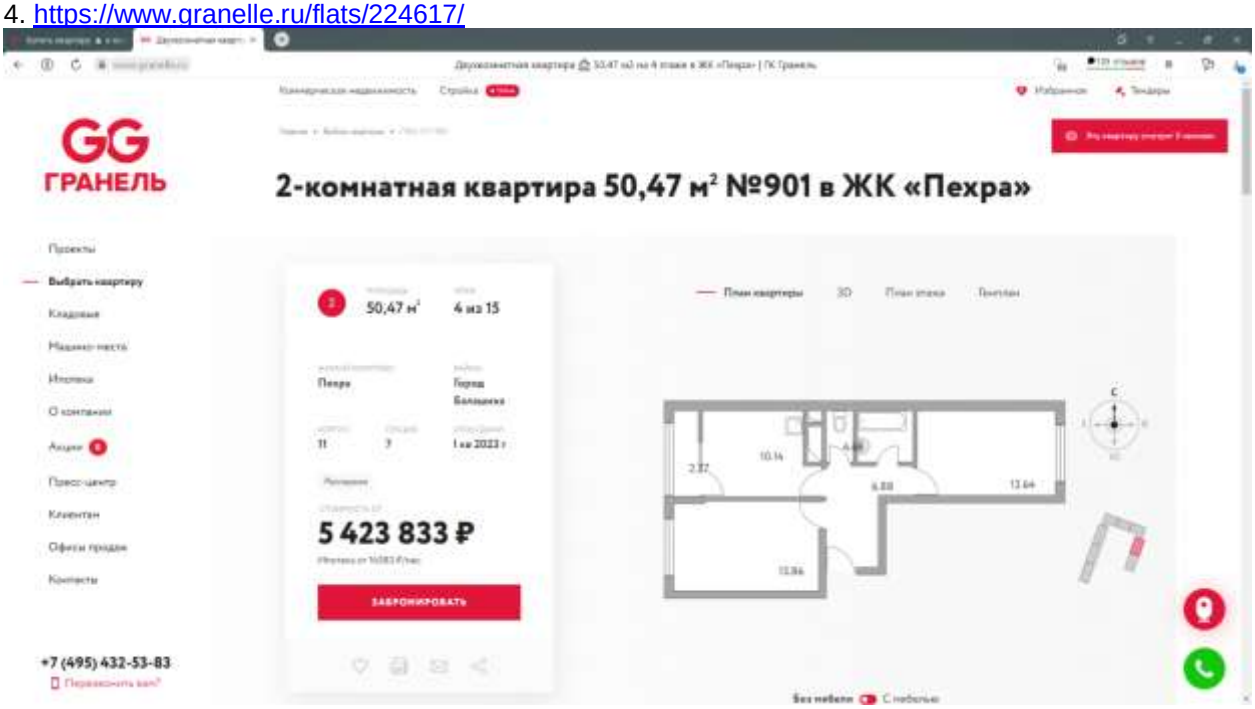
2. https://www.granelle.ru/flats/224758/



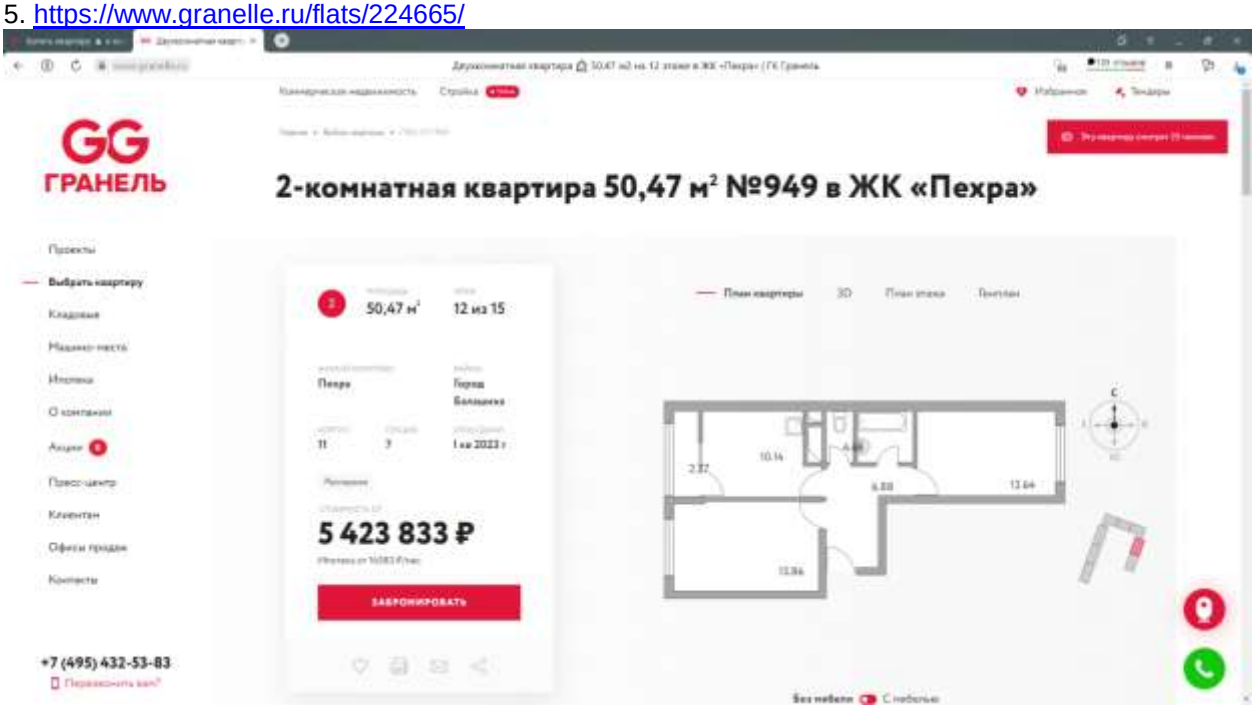
3. https://www.granelle.ru/flats/224623/



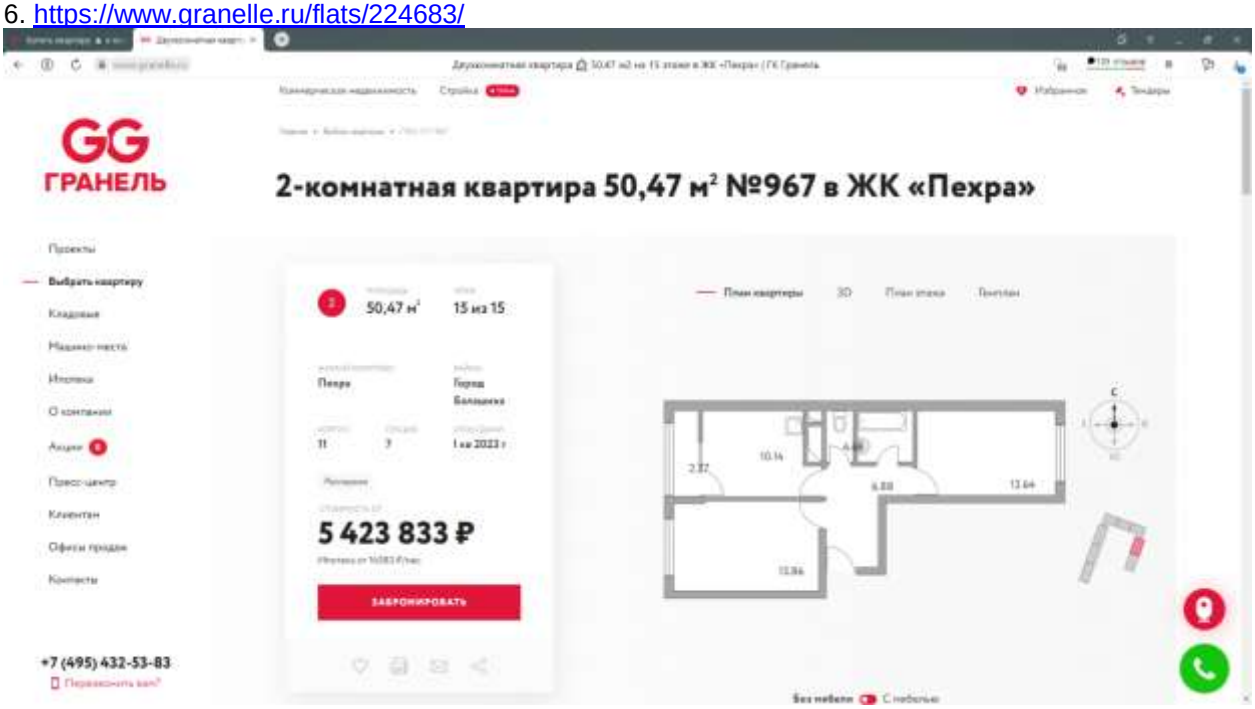
4. https://www.granelle.ru/flats/224617/



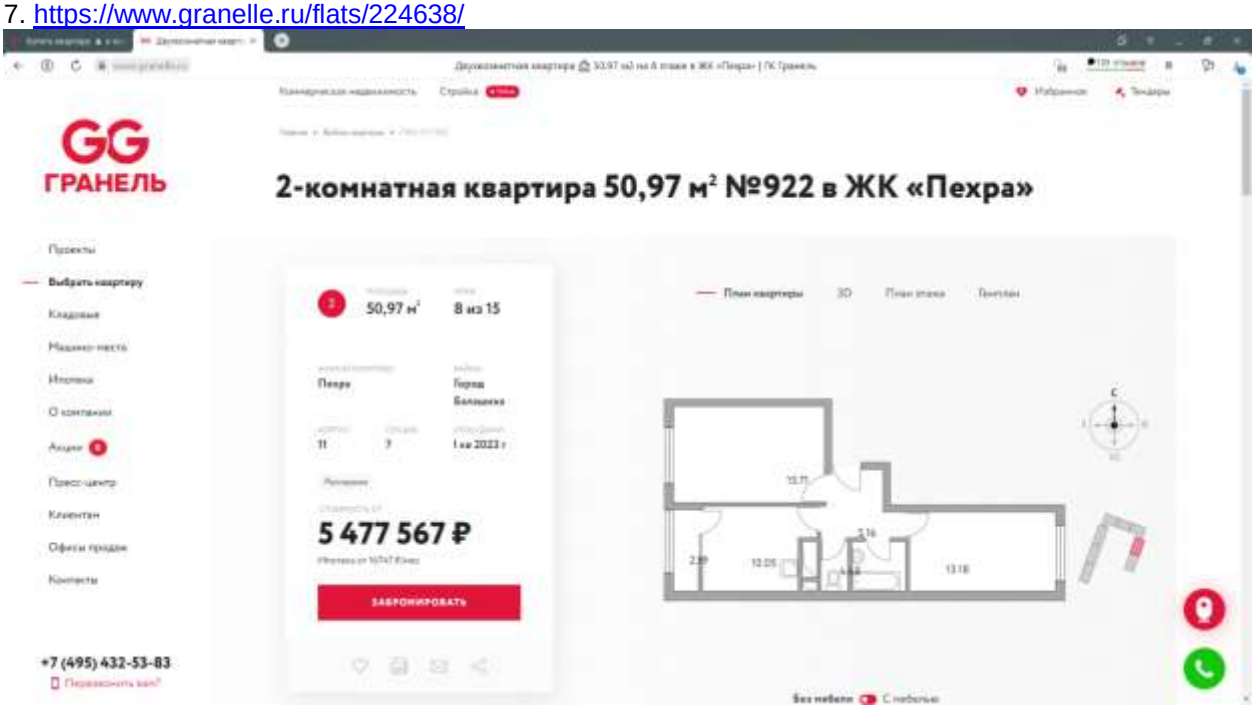
5. https://www.granelle.ru/flats/224665/



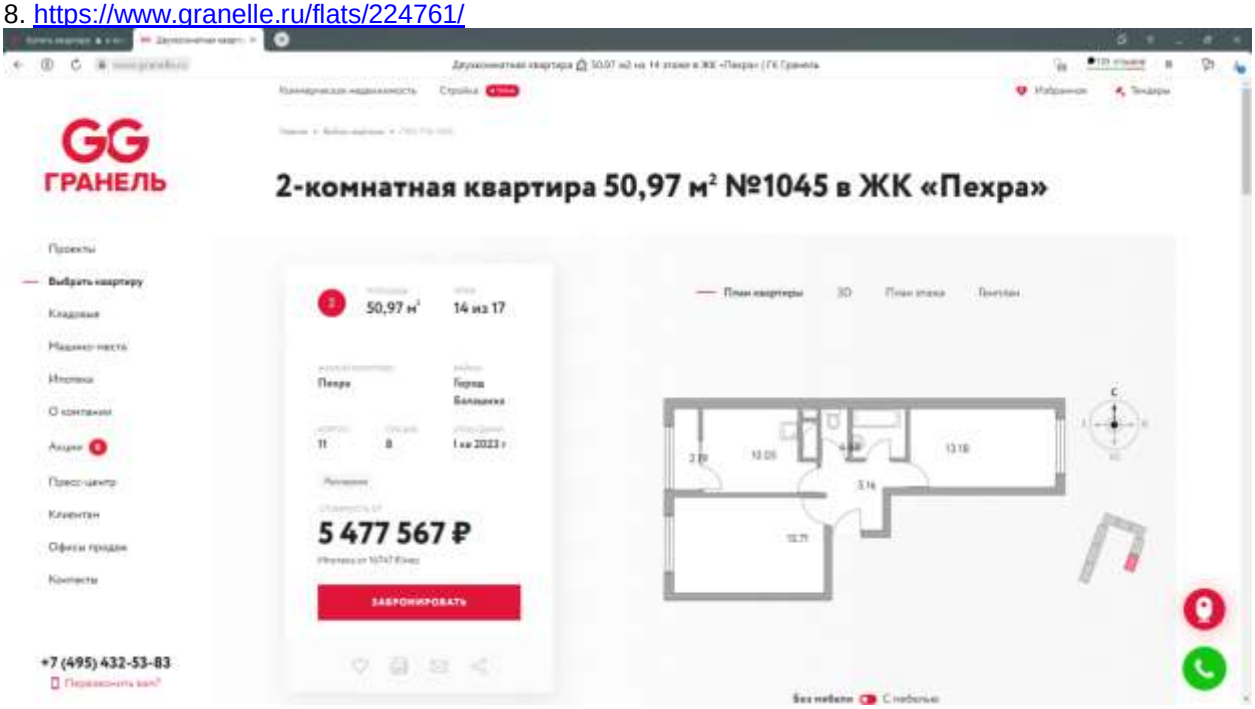
6. https://www.granelle.ru/flats/224683/



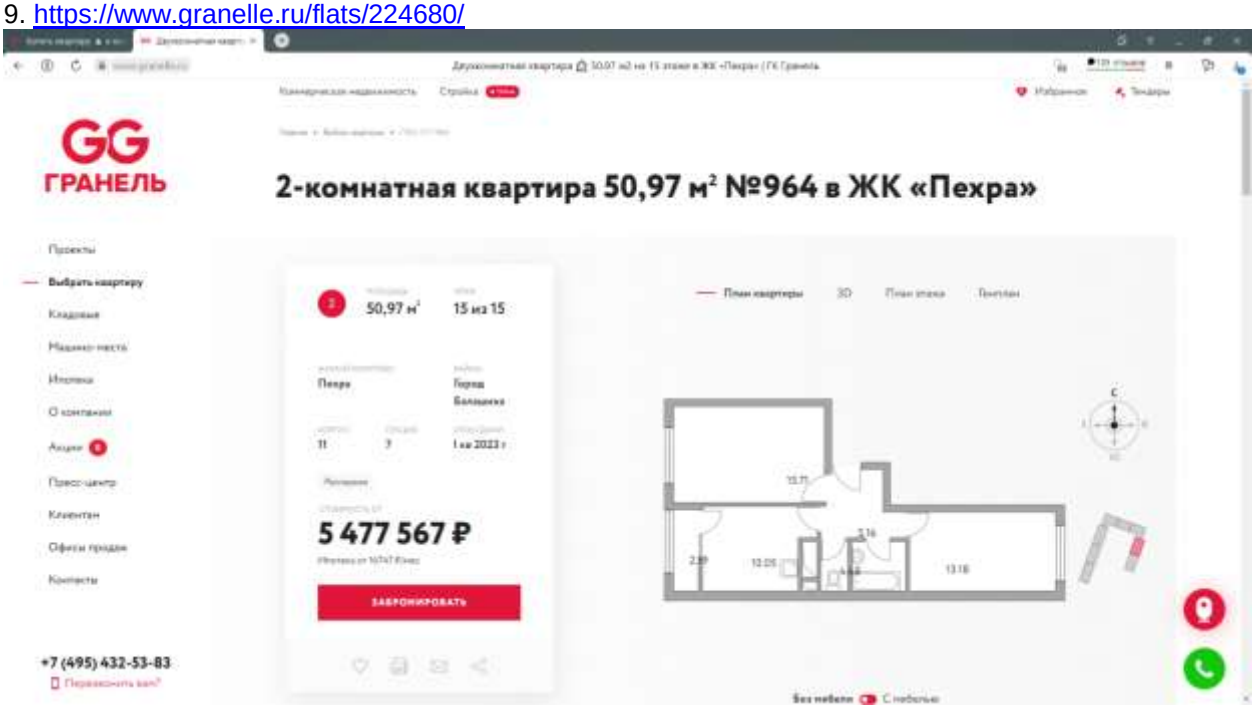
7. https://www.granelle.ru/flats/224638/



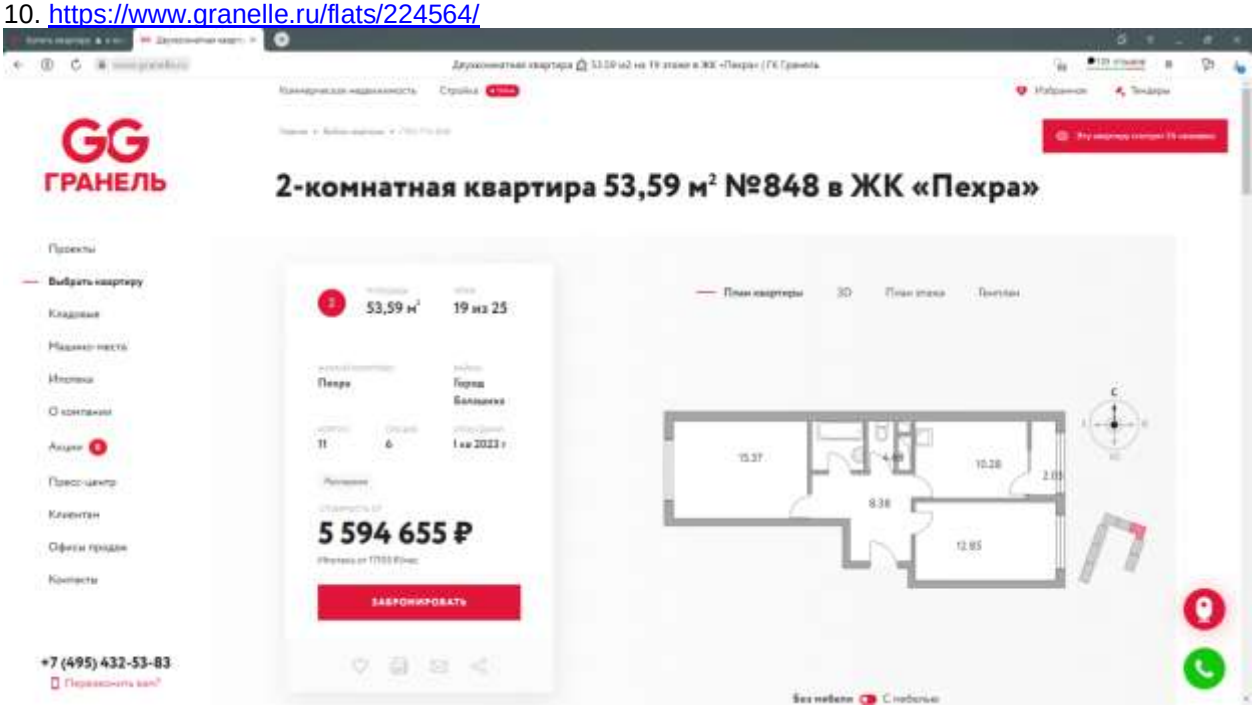
8. https://www.granelle.ru/flats/224761/



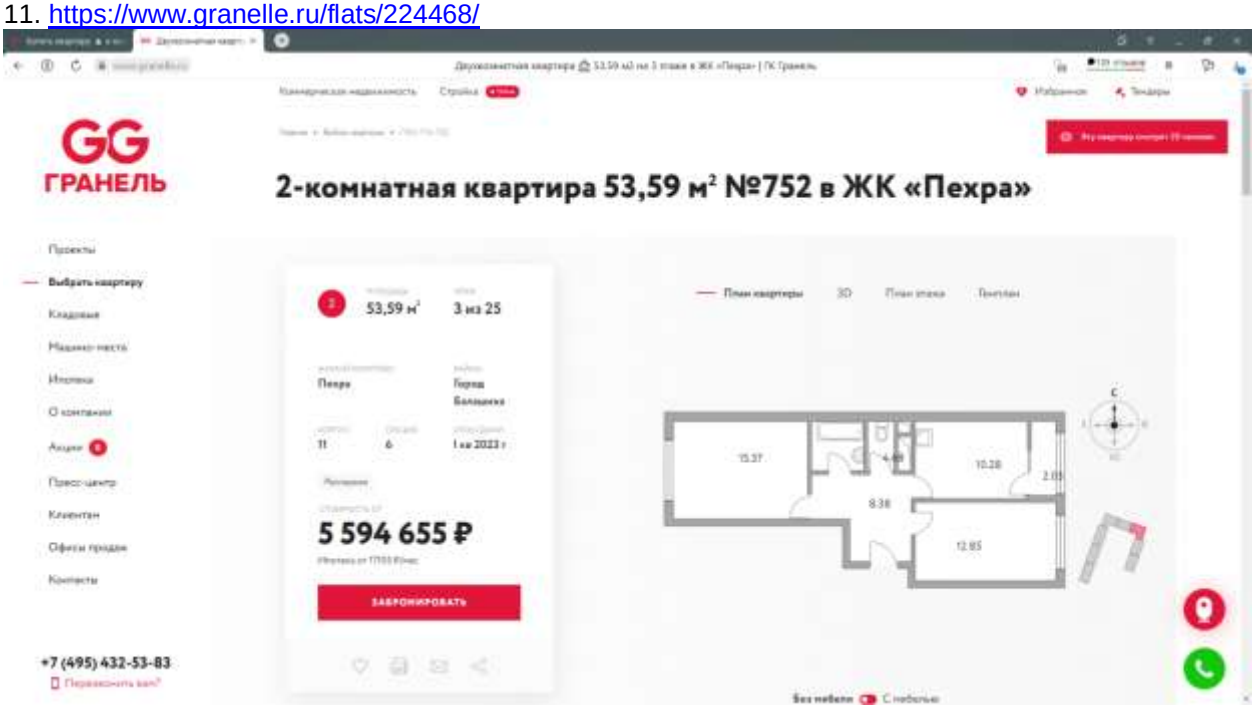
9. https://www.granelle.ru/flats/224680/



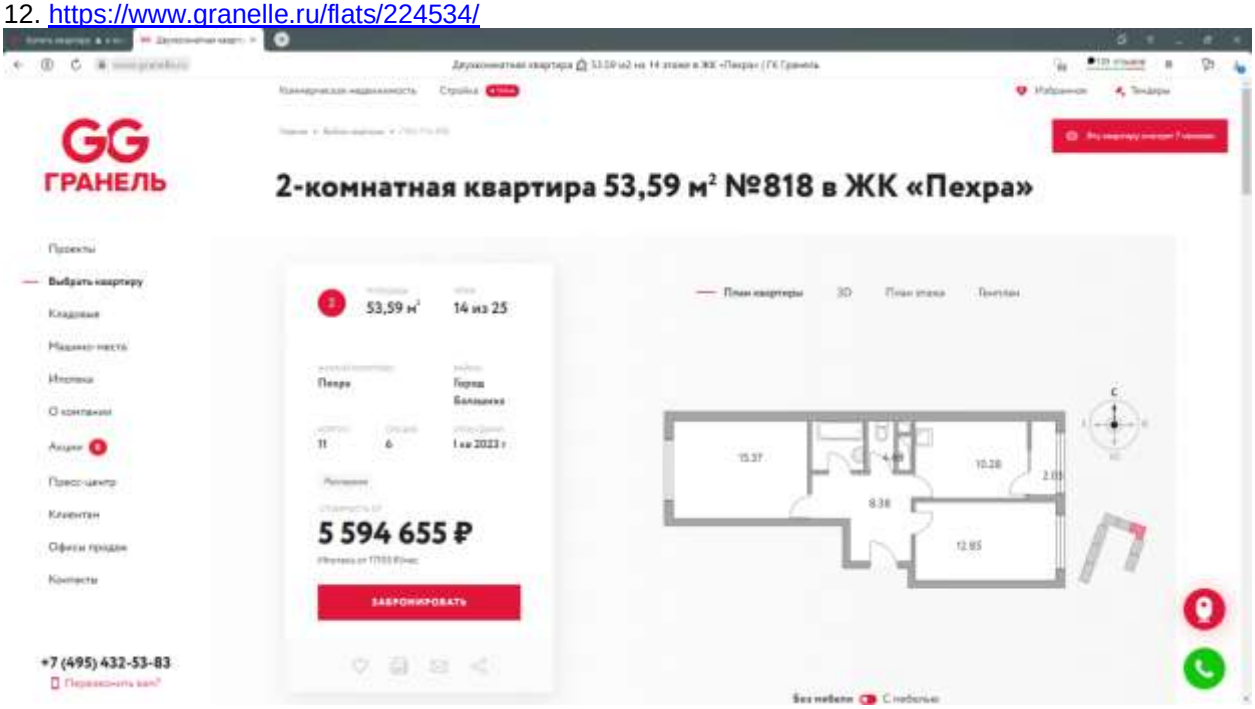
10. https://www.granelle.ru/flats/224564/



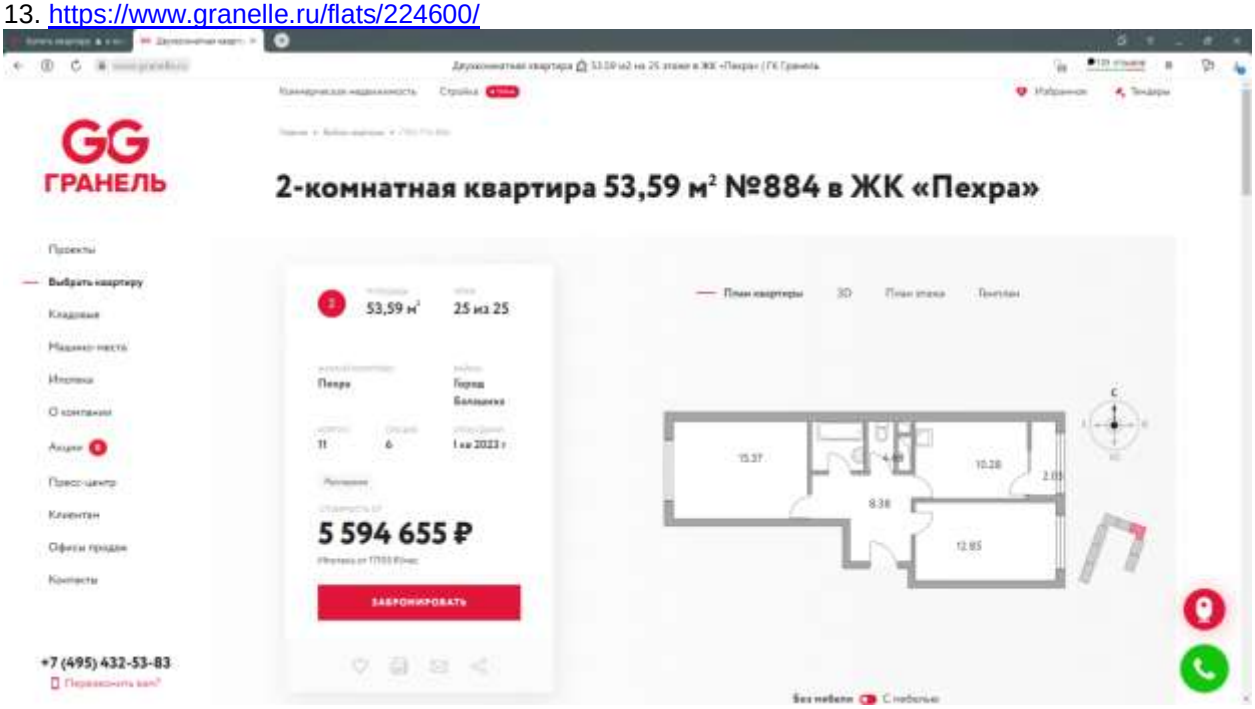
11. https://www.granelle.ru/flats/224468/



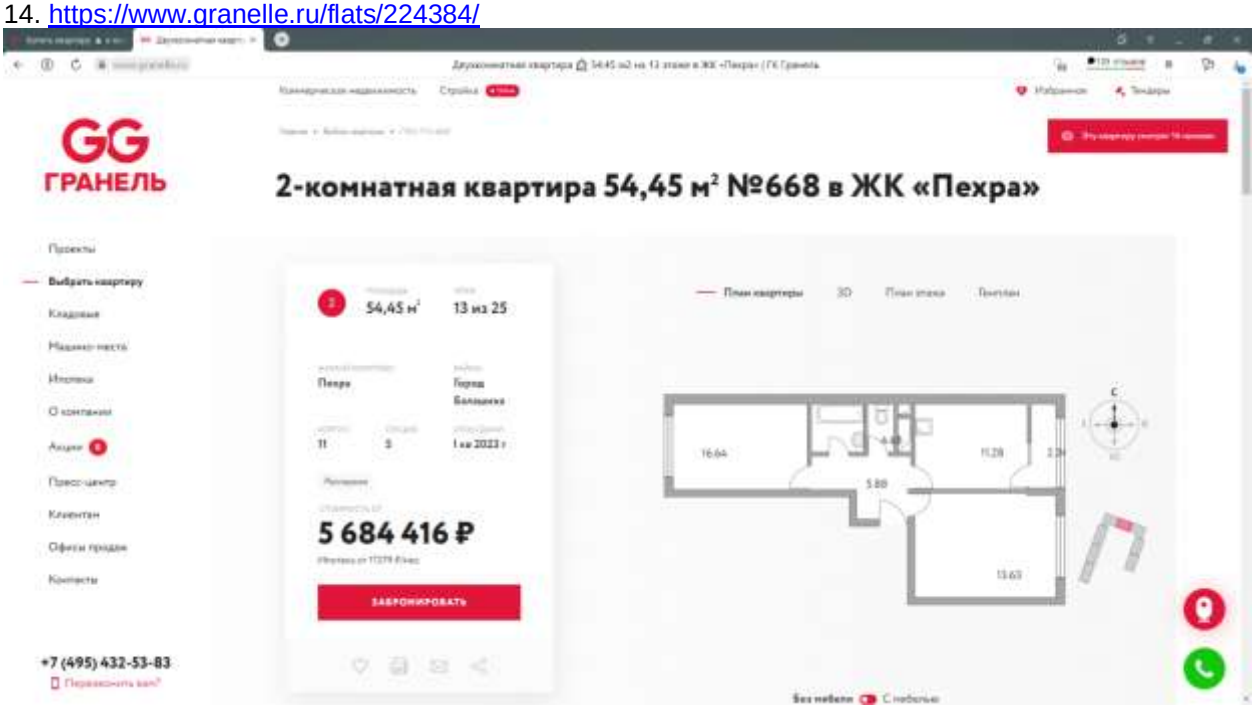
12. https://www.granelle.ru/flats/224534/



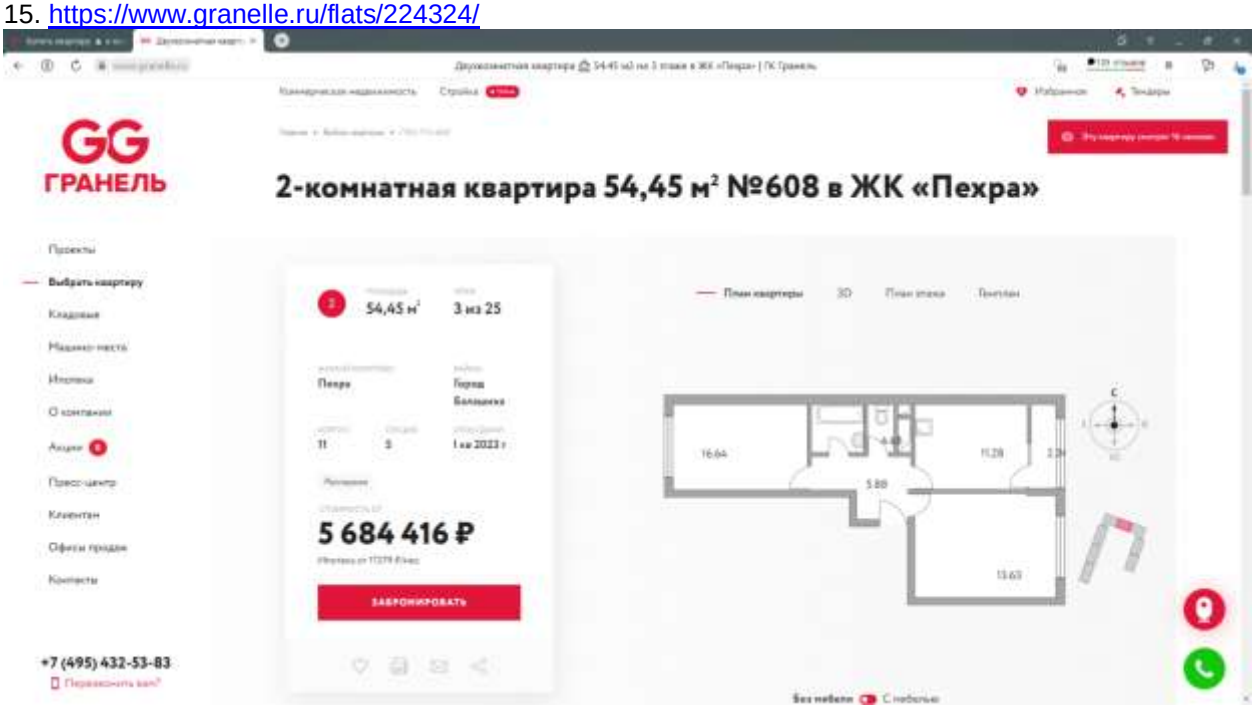
13. https://www.granelle.ru/flats/224600/



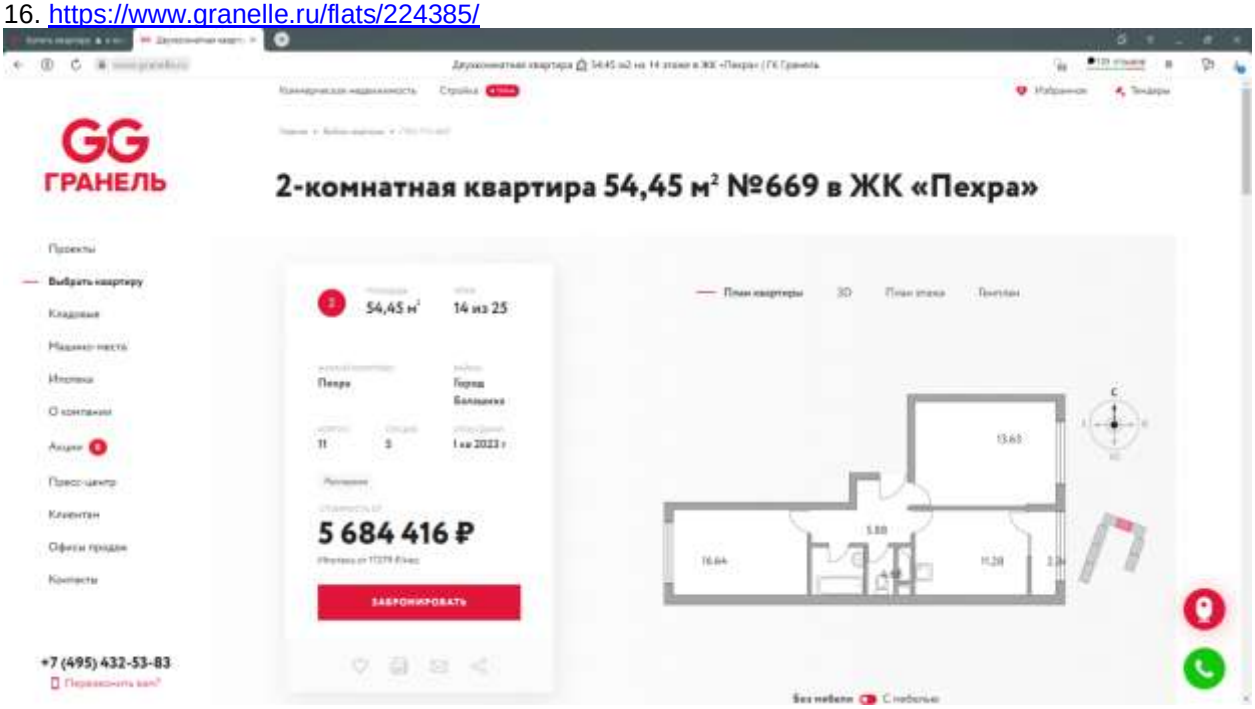
14. https://www.granelle.ru/flats/224384/



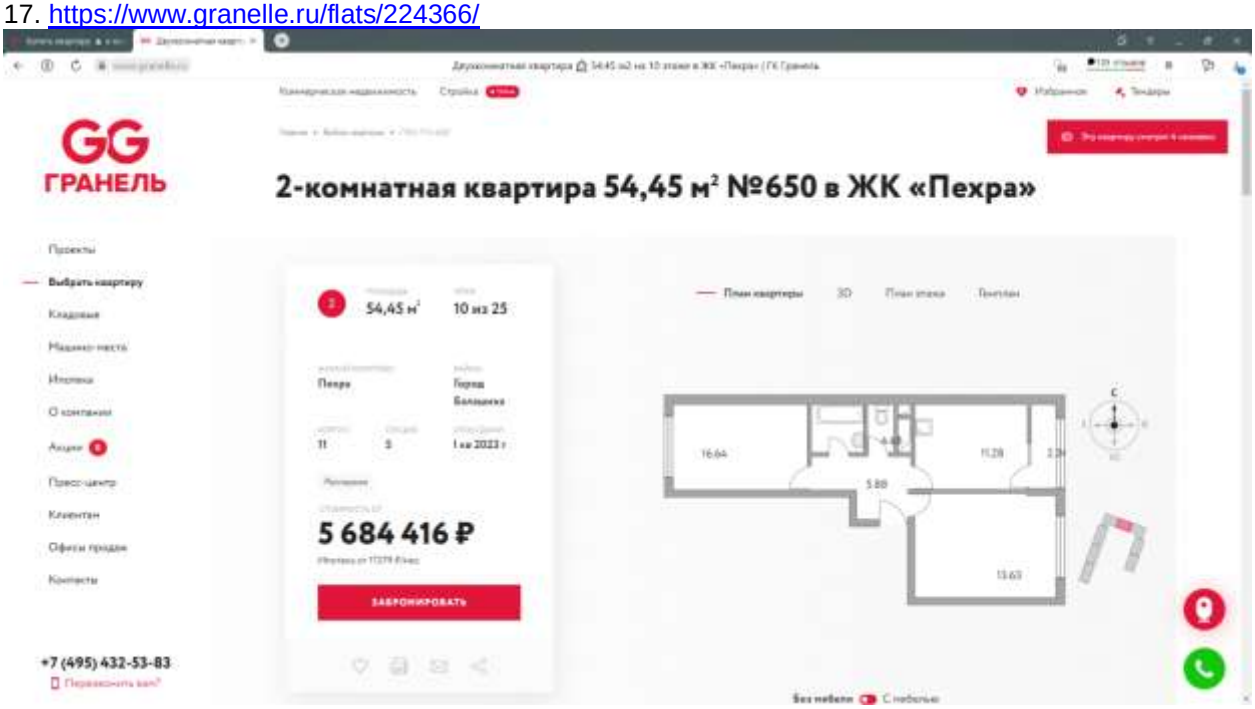
15. https://www.granelle.ru/flats/224324/



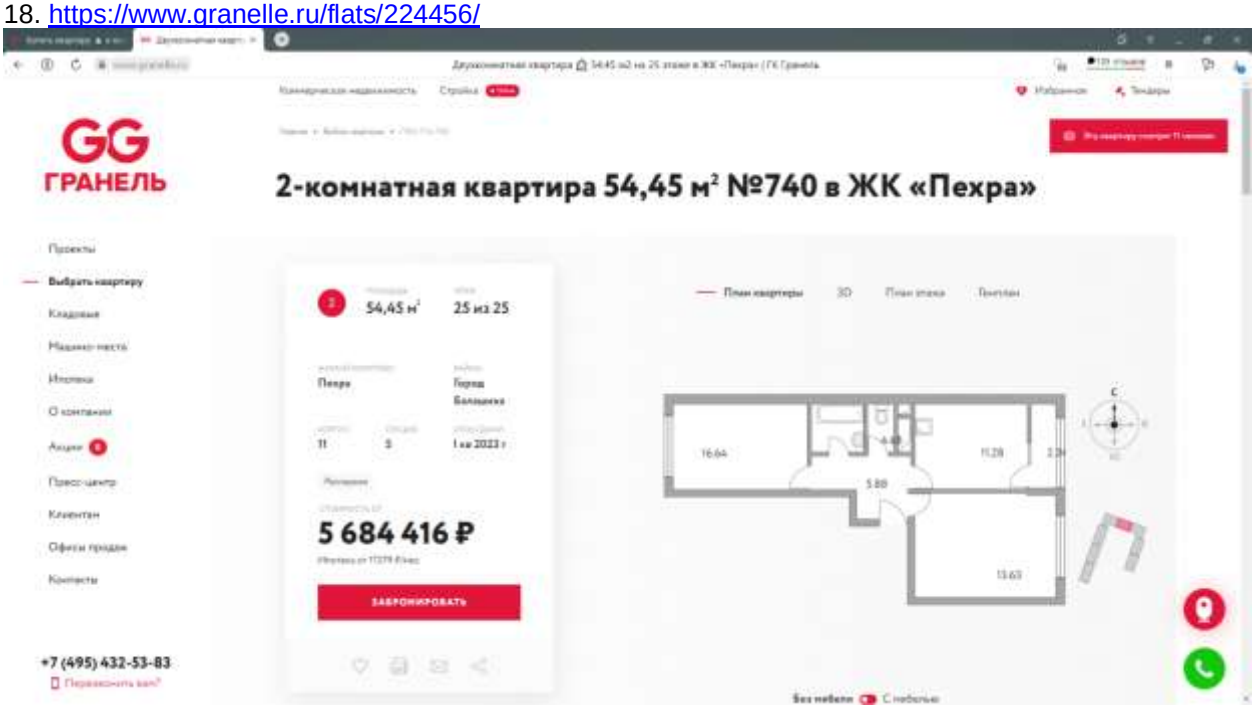
16. https://www.granelle.ru/flats/224385/



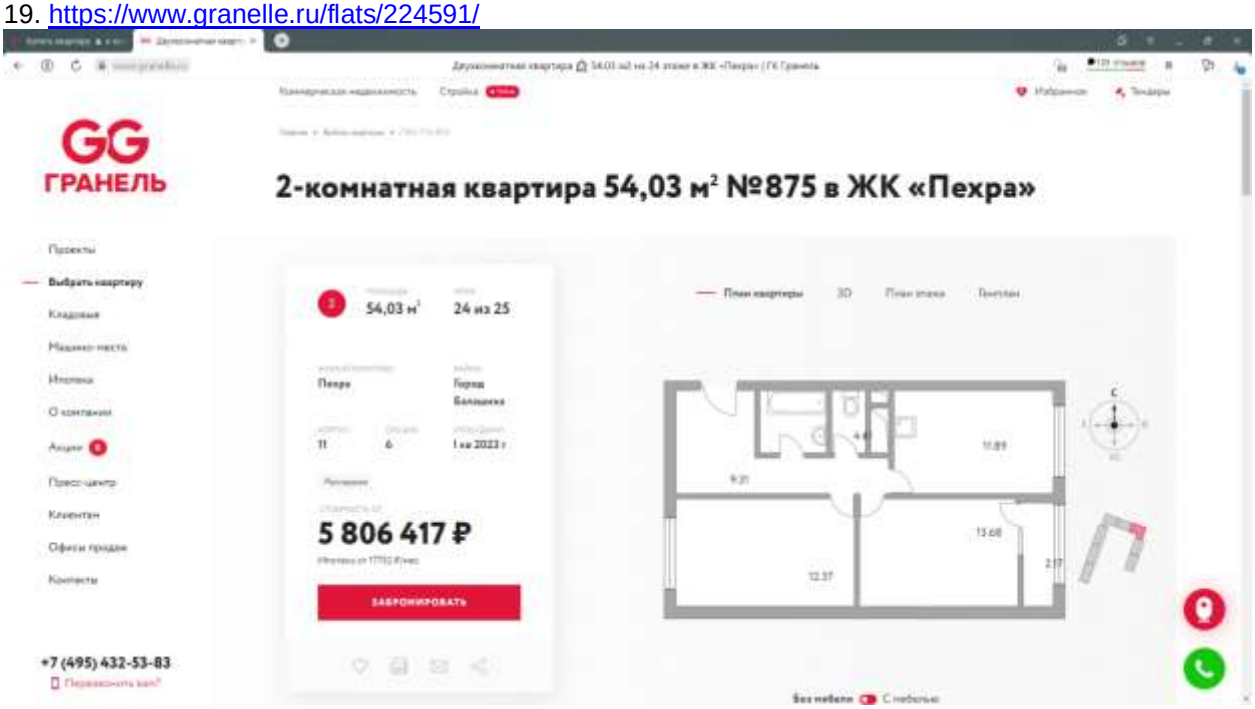
17. https://www.granelle.ru/flats/224366/



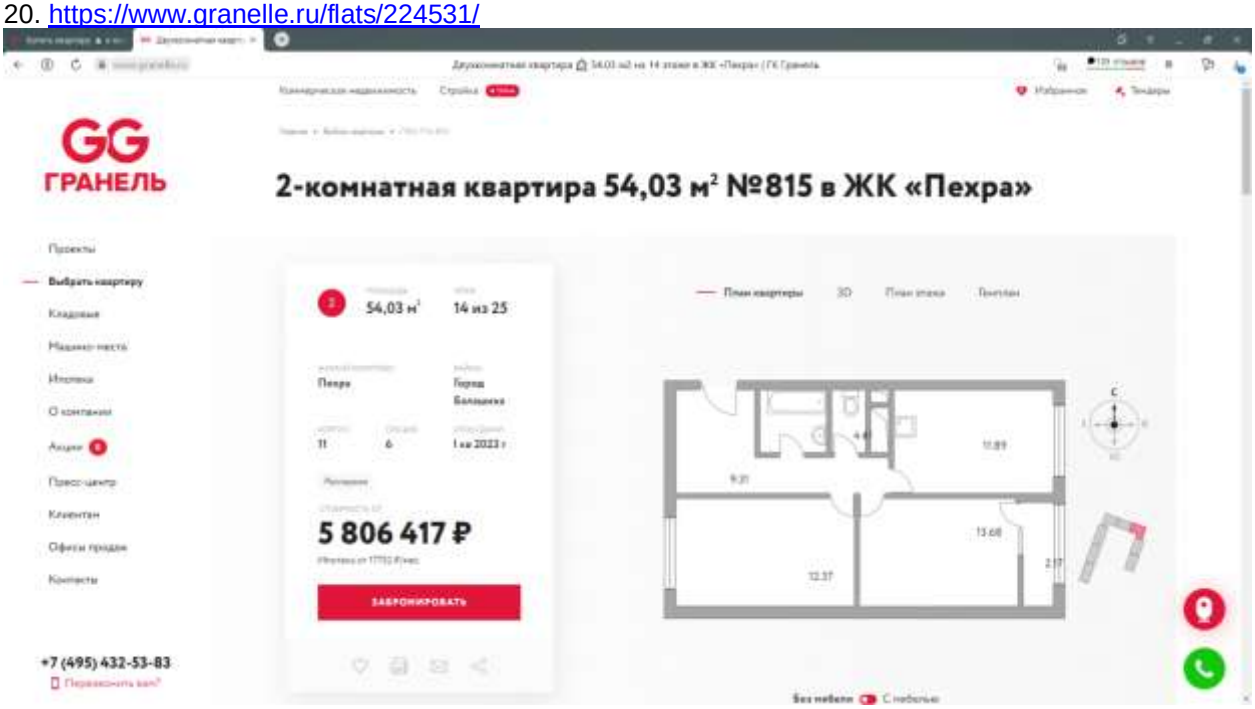
18. https://www.granelle.ru/flats/224456/



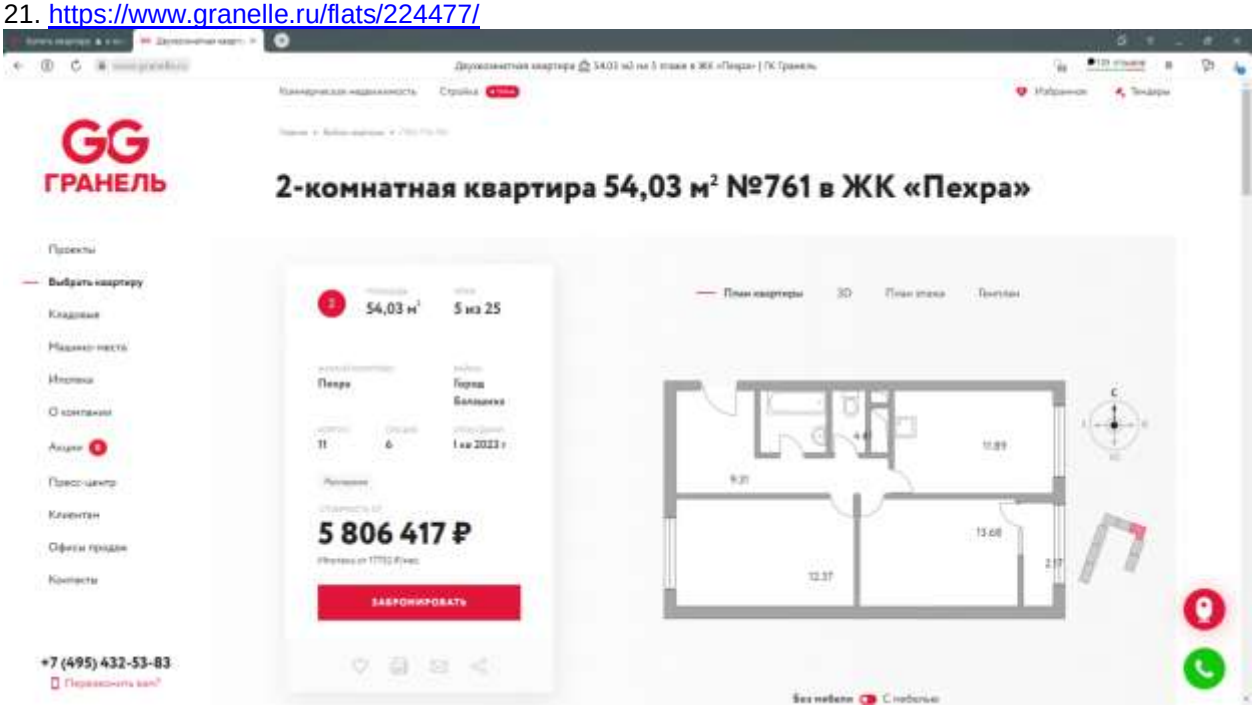
19. https://www.granelle.ru/flats/224591/



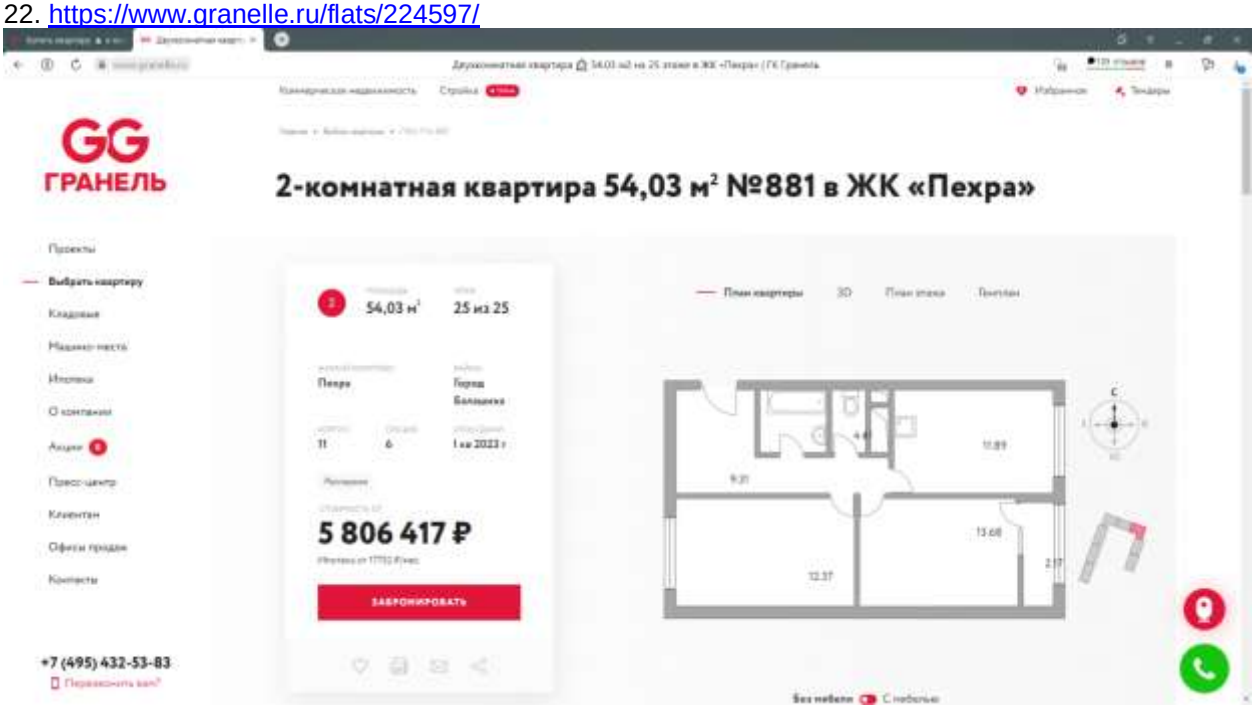
20. https://www.granelle.ru/flats/224531/



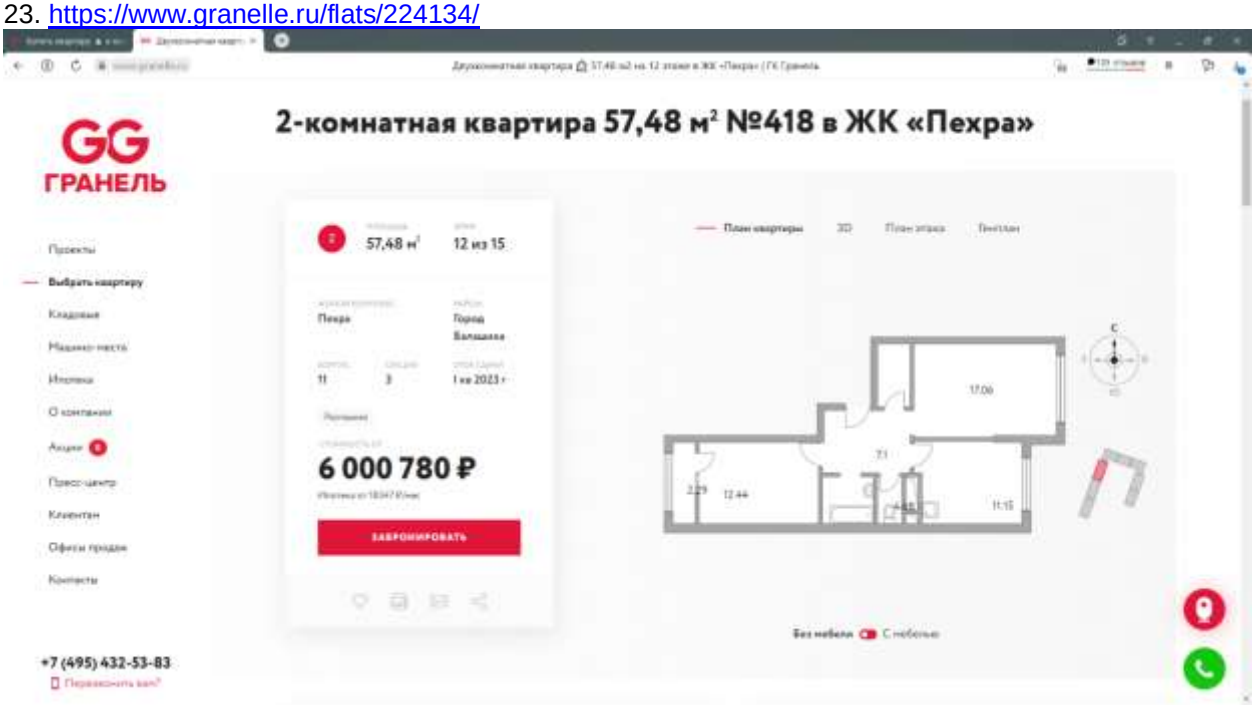
21. https://www.granelle.ru/flats/224477/



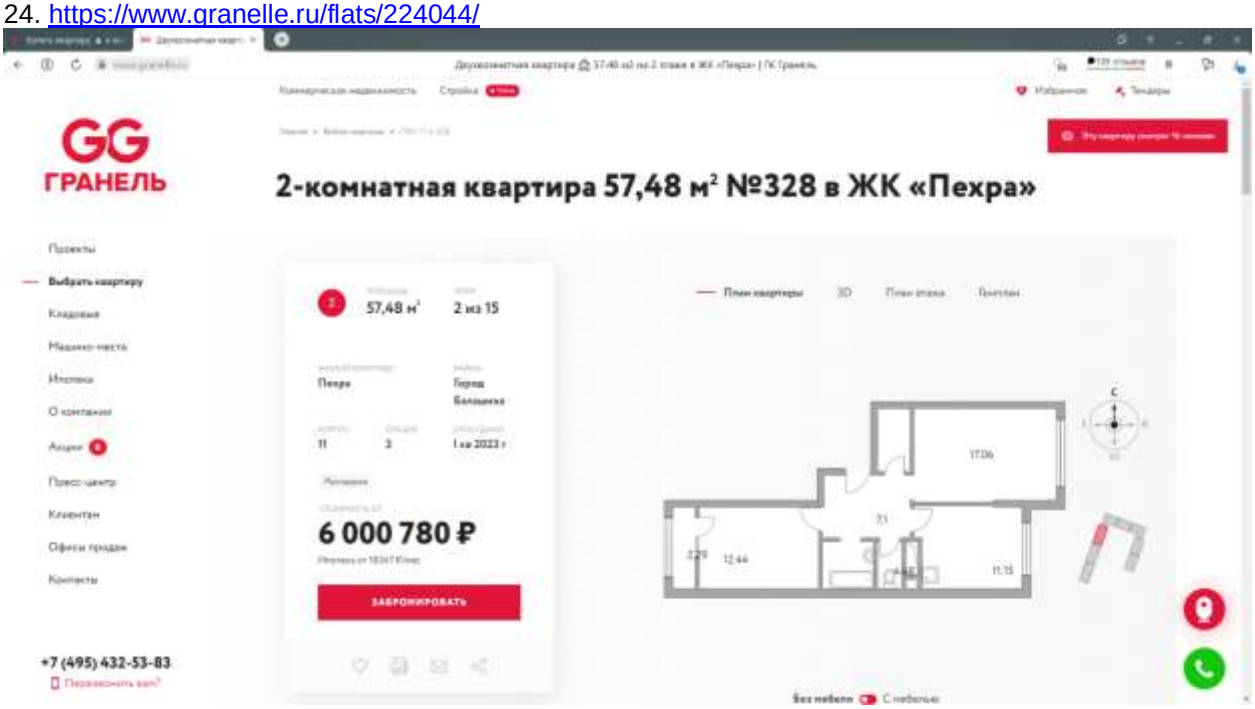
22. https://www.granelle.ru/flats/224597/



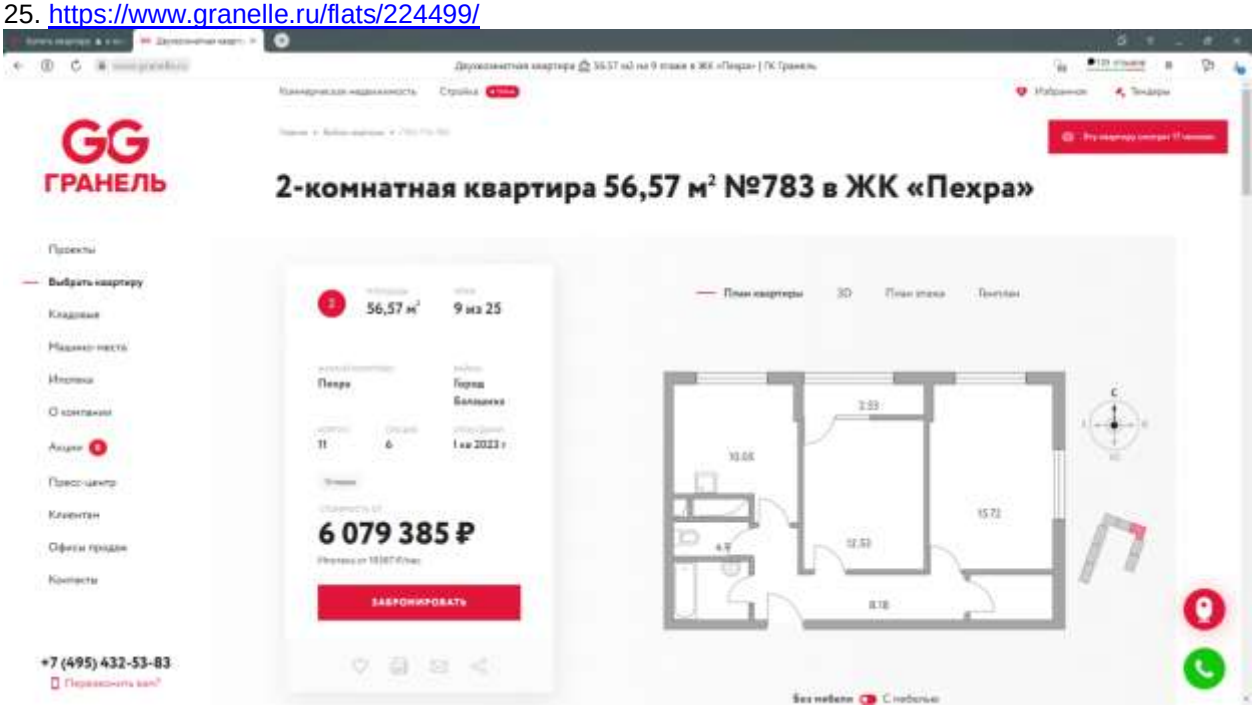
23. https://www.granelle.ru/flats/224134/



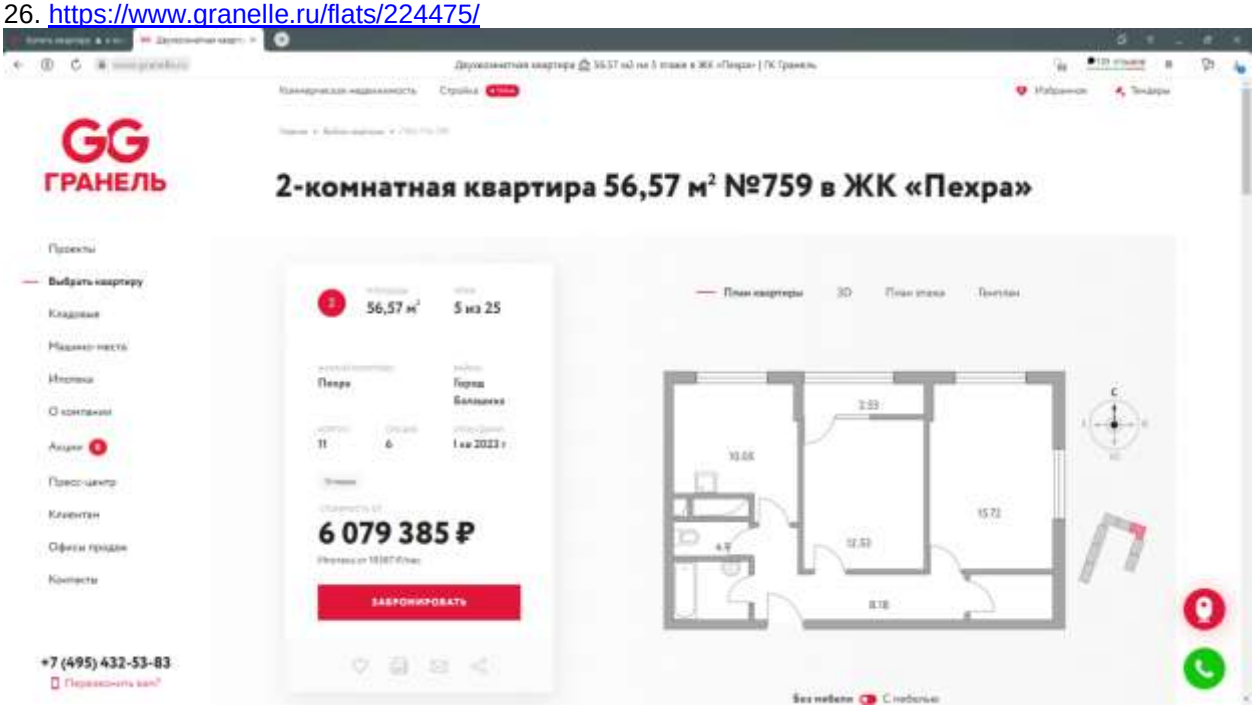
24. https://www.granelle.ru/flats/224044/



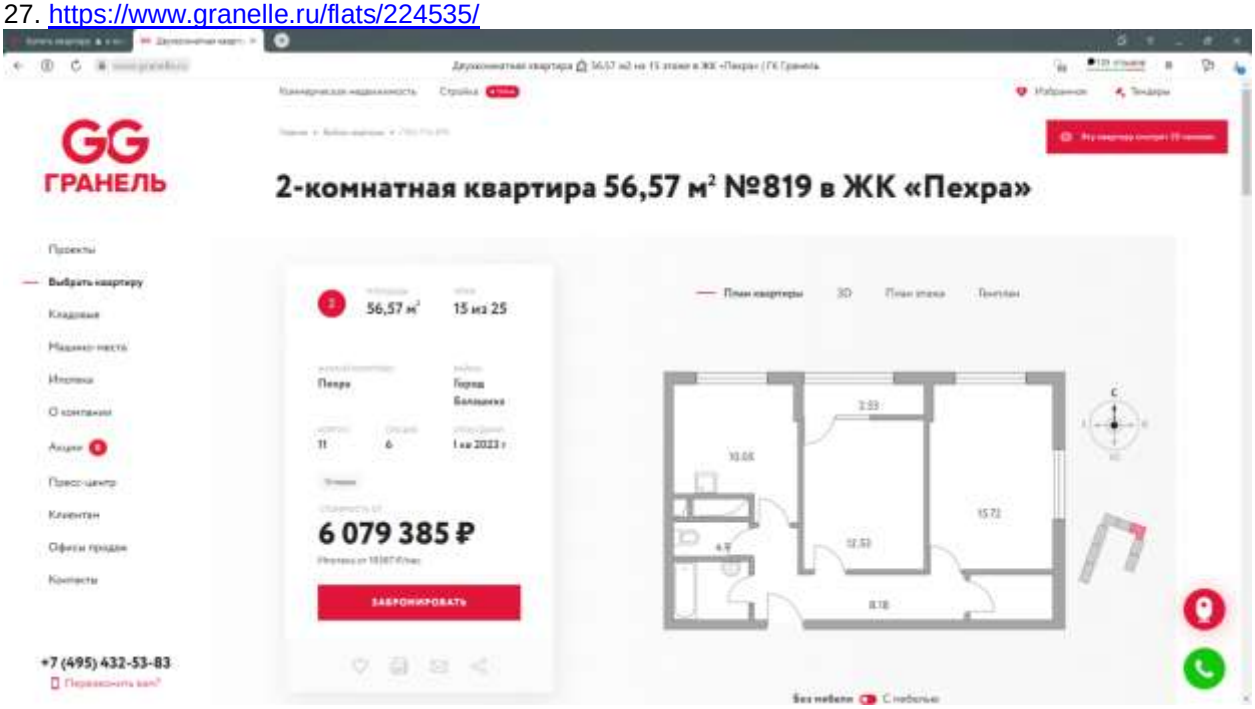
25. https://www.granelle.ru/flats/224499/



26. https://www.granelle.ru/flats/224475/



27. https://www.granelle.ru/flats/224535/



ПРИЛОЖЕНИЕ 2
ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТ (ОБЪЕКТЫ) ОЦЕНКИ И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

ДОГОВОР № ПЕХ-К10-К-С/Х
об участии в долевом строительстве жилого дома

г. Москва «XX» XXXXXX 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Гамма» ОГРН 1185029018030, ИНН/КПП 5018195423/501801001, в лице Адушева Дмитрия Михайловича, действующего на основании доверенности, удостоверенной Якубовой Татьяной Олеговной, нотариусом города Москвы, 03 июля 2020 года по реестру N 77/2171-н/77-2020-2-234, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» (лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00700 от 18 февраля 2010 г., выданная Центральным Банком РФ) **Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный»** (Правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «Сельскохозяйственный», зарегистрированные ФСФР России 06 декабря 2011 года за № 2271) **под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»**, в лице Генерального директора Марусяка Романа Дмитриевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Участник долевого строительства»** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, а раздельно **«Сторона»**, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

Глава 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, то термины и определения имеют следующее значение:

Объект – Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, микрорайон № 39, ул. Трубецкая, владение 2Б. 8-й пусковой комплекс. Жилой дом № 10, количество этажей – 26, общая площадь – 104 088,04 кв.м., площадь земельного участка – 34 695,00 кв.м., кадастровый номер – 50:15:0040602:303, материал наружных стен и каркаса объекта – с монолитным железобетонным каркасом, железобетонными стенами и стенами из мелкоштучных каменных материалов (блоки), материал перекрытий – монолитные железобетонные, класс энергоэффективности – С, сейсмостойкость – 5 баллов. После получения Застройщиком разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома строительный адрес будет изменен на постоянный (почтовый) адрес.

– **Объект долевого строительства – Квартиры**, то есть жилые помещения, подлежащие передаче Участнику долевого строительства, исполнившему свои обязательства по оплате Договора, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и входящее в состав Объекта. Примерный план Квартир приведен в Приложении № 2 к настоящему Договору. В случае наличия на данном плане обозначений межкомнатных стен/перегородок, ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт, лестниц, мусоропроводов и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких-либо обязательств по установке/поставке указываемых объектов;

– **Жилая площадь** – площадь жилых помещений в Квартире;

– **Площадь Квартиры** –площадь всех помещений Квартиры, в том числе жилая площадь, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с применением коэффициента 1,0 (для холодных лоджий, для холодных балконов);

– **Общая площадь Квартиры**– площадь квартиры в соответствии с проектной документацией, которая будет уточнена после проведения натурных обмеров уполномоченными организациями государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства и будет указана в Реестре прав на недвижимость. Общая площадь Квартиры определяется согласно п. 5 ст. 15 Жилищного Кодекса РФ, действующего на момент заключения настоящего Договора, и состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;

– **Окончательная площадь Квартиры**– Площадь Квартиры, уточненная после натурных обмеров органами технической инвентаризации и ввода Объекта в эксплуатацию;

– **Передаточный акт** – документ о передаче Квартиры Участнику долевого строительства;

– **Орган регистрации прав** – федеральный орган исполнительной власти (в т.ч. его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Глава 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок, своими силами и с привлечением других лиц, построить Объект и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства – **Квартиры в количестве 192 (Сто девяносто две) штуки, площадью квартир 7 345,97 (Семь тысяч триста сорок пять целых девяносто семь сотых)кв.м.,** расположенные в Объекте (далее по тексту – Квартиры), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Квартиры, при наличии разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Перечень Квартир указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.2. Качественные характеристики Квартир определяются в соответствии с проектной документацией. Комплектация Квартир указана в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.3. Указанные в пп.1.1 и 2.1 Договора площади являются условными и будут подлежать уточнению по окончании строительства на основании подготовленного в соответствии с законодательством технического плана на Объект. Условные номера(индекс) присваиваются Секции, Объекту и Объекту долевого строительства Застройщиком на основании данных проектной документации и могут быть изменены по окончании строительства на основании полученных поэтажных планов и экспликаций.

2.4. Указанная в Приложении № 2 Договора («План Квартир») проектная планировка Квартир является предварительной.

Стороны пришли к соглашению не признавать любое расхождение проектной и фактической площадей существенными изменениями Объекта. Фактическая площадь Объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства может иметь отклонения от проектной, как в большую, так и в меньшую сторону, что не влечет за собой перерасчета Цены Квартир.

Участнику долевого строительства известно, что:

в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с порядком ведения кадастрового (инвентаризационного) учета объектов недвижимого имущества и порядком государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества, государственной регистрации подлежит сумма фактических жилых и вспомогательных площадей Объекта, при этом площади балконов, лоджий, террас государственной регистрации не подлежат, однако находят свое отражение в техническом плане Объекта, изготовленном в соответствии с законодательством.

Стороны согласовали, что исключение площадей балконов, лоджий, террас из общей площади Объекта при проведении обмеров органом технической инвентаризации (после ввода Объекта в эксплуатацию) и последующая государственная регистрация права собственности на площадь, равную сумме фактической жилой и вспомогательной площадей Объекта без учета балконов, лоджий и террас в органе регистрации прав, не является основанием для возврата денежных средств Участнику долевого строительства и изменения порядка проведения взаиморасчетов между Сторонами, установленного Договором.

2.5. До заключения настоящего Договора Участник долевого строительства получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника долевого строительства информацию, в том числе сведения о способе обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору.

Застройщиком по настоящему Договору не осуществляется строительство объектов социальной инфраструктуры, право собственности, на которые подлежат передаче в общую долевую

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

собственность Участнику долевого строительства, либо на безвозмездной основе в государственную или муниципальную собственность.

2.6 Участник долевого строительства ознакомился с проектной планировкой Объекта долевого строительства в соответствии с Планом создаваемого объекта, предоставляемого Застройщиком в орган регистрации прав. Проектная планировка Объекта долевого строительства является предварительной, поскольку Застройщик имеет исключительное право, без согласования с Участником долевого строительства, на внесение несущественных изменений в проектную документацию на строительство Объекта и Объекта долевого строительства. Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации Жилого дома и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Жилой дом и (или) изменения в Объекте долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по законодательству РФ.

Глава 3. ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Гражданский кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями).

3.2. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

3.3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.4. Договор аренды земельного участка № А/13/82 от 18 декабря 2013 г., номер и дата государственной регистрации 50-50-15/061/2014-115 от 27.06.2014 г., в редакции Дополнительного соглашения № 4 от 06.11.2018 г., зарегистрированного 16.11.2018 г., номер регистрации 50:15:0040602:303-50/015/2018-6, в редакции Дополнительного соглашения № 7 от 11.12.2020 г., зарегистрированного 26.01.2021 г., номер регистрации 50:15: 0040602:303-50/110/2021-9.

3.5. Разрешение на строительство № RU50-15-13765-2019, выдано 24.06.2019 г. Министерством жилищной политики Московской области.

3.6. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора, свидетельства, лицензии, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

3.7 Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации на сайте **наш.дом.рф.**

3.8 Стороны предоставляют друг другу взаимные гарантии на весь период срока действия настоящего Договора в том, что:

3.8.1. Настоящий Договор подписан уполномоченными лицами и устанавливает юридически действительные обязательства;

3.8.2. Заключение настоящего Договора и выполнение его условий не приведет к нарушению требований учредительных документов Сторон, а также обязательств Сторон, вытекающих из договоров или действующего законодательства Российской Федерации;

3.8.3. Вся информация, предоставленная Сторонами друг другу в связи с настоящим Договором, является достоверной, полной и точной во всех отношениях, и никто не скрыл обстоятельств, которые при обнаружении могли бы негативно повлиять на возможность исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору;

3.8.4. Все документы, касающиеся настоящего Договора, являются должным образом подписанными и обязательными для Сторон;

3.8.5. Участник долевого строительства заключает настоящий Договор для дальнейшего приобретения в собственность Квартир для личного (индивидуального или семейного) использования;

3.8.6. Участник долевого строительства не лишен и не ограничен в дееспособности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего Договора и обстоятельств его заключения, не находится в состоянии, когда он не способен понимать значение своих действий или руководствоваться ими, отсутствуют обстоятельства, вынуждающие Участника долевого строительства заключать настоящий Договор на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой;

3.8.7. Обязательства, принятые Сторонами на себя в настоящем Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть потребовано в принудительном порядке;

3.8.8. Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства, на момент заключения настоящего Договора, в споре и под арестом не состоит.

3.9. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем фактом, что при строительстве Объекта допускается привлечение Застройщиком средств целевого кредита, предоставляемых ПАО Сбербанк, а также допускается залог (ипотека) прав Застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта, в пользу ПАО Сбербанк на основании договора об ипотеке.

Глава 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1 Цена настоящего Договора представляет собой размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства (Квартиры).

Цена Договора не включает в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и права собственности Участника долевого строительства на Квартиры, расходы за услуги органов БТИ, расходы по постановке Квартир на кадастровый учет, расходы по оплате городской, междугородной и международной телефонной связи (в случае оборудования Квартир средствами связи), расходы за услуги и работы по управлению имуществом Жилого дома, расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт Квартир и общего имущества Жилого Дома, расходы за коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Квартир, вывоза твердых бытовых отходов, уборки Жилого Дома и прилегающей к нему территории, расходы по охране Жилого Дома и Квартир, и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества Жилого Дома и Квартир и обеспечением функционирования Объекта и Квартир в соответствии с их назначением, возникающие после ввода Объекта в эксплуатацию.

4.2. Цена настоящего Договора составляет **661 137 300,00 (Шестьсот шестьдесят один миллион сто тридцать семь тысяч триста) рублей РФ 00 копеек** за Объект долевого строительства (Квартиры).

4.3. Цена, установленная п. 4.2. настоящего Договора, является окончательной на весь период действия Договора, независимо от изменения стоимости строительства Объекта и пересчету не подлежит.

Глава 5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем внесения Участником долевого строительства Цены Договора на счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк, на следующих условиях:

Депонент – Участник долевого строительства;

Эскроу-агент/ Акцептант – ПАО Сбербанк (публичное акционерное общество), являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481, место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, адрес : 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, корреспондентский счет № 30101810400000000225 в ОПЕРУ МГТУ Банка России, Счет МФР 30301810800006003800 МБ в

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

долевом строительстве, путем электронного документооборота согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом.

5.6. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считаются исполненными с момента поступления в полном объеме денежных средств на счет эскроу, открытый в соответствии с условиями настоящего Договора, а при исполнении Застройщиком п.5.2. настоящего Договора – с момента поступления денежных средств по реквизитам, указанным в п.5.3.1 настоящего Договора.

5.7. В случае внесения Участником долевого строительства денежных средств на эскроу счет до даты регистрации настоящего Договора в Органе регистрации прав, Участник долевого строительства обязуется в полном объеме возместить Застройщику убытки, если возникновение таких убытков возникло вследствие ранней оплаты Цены настоящего Договора и повлекло за собой нарушение положений действующего законодательства, ответственность за которое предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

Глава 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Участник Долевого строительства обязан:

6.1.1. Осуществить оплату Цены Договора в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.1.2. Принять от Застройщика Квартиры, указанные в настоящем Договоре, по Передаточному акту в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента его извещения о завершении строительства.

6.1.3. Своевременно и полностью вносить плату за жилые помещения и коммунальные услуги с момента принятия им Квартир по Передаточному акту. Компенсировать Застройщику расходы, связанные с содержанием (коммунальные платежи) Квартир, с момента подписания Передаточного акта Квартир, либо с даты государственной регистрации перехода права собственности на Участника долевого строительства в зависимости из того какая из дат наступит раньше.

6.1.4. Нести в полном объеме все возложенные на него в соответствии с действующим законодательством РФ расходы, связанные с регистрацией Договора об участии в долевом строительстве, государственной регистрацией права собственности, в Органе регистрации прав.

6.1.5. До государственной регистрации права собственности на Квартиры, без согласования с Застройщиком, не производить в ней какие-либо работы по переустройству/перепланировке помещений.Любые ремонтные и отделочные работы в Объекте долевого строительства до его оформления в собственность Участника долевого строительства могутосуществляться только с предварительного письменного согласия Застройщика.

6.1.6. Незамедлительно письменно заказным письмом с уведомлением известить Застройщика по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре, об изменении своих персональных и контактных данных, указанных в настоящем Договоре.Все негативные последствия неуведомления Застройщика об изменении адреса и персональных данных несет Участник долевого строительства.

6.1.7. Участник долевого строительства извещен и согласен, что после ввода в эксплуатацию, Объект эксплуатируется организацией, осуществляющей функции управления жилым фондом, определяемой при вводе Объекта в эксплуатацию.

Участник долевого строительства обязуется заключить договор с такой специализированной организацией на управление и эксплуатацию, оказание коммунальных услуг и техническое обслуживание Объекта, а также оплатить коммунальные услуги, услуги по охране и техническому обслуживанию Объекта. Согласовывать с такой организацией замену входных дверей и оконных конструкций.

Тарифы за коммунальные, эксплуатационные и иные услуги на содержание, обслуживание, ремонт и управление общим имуществом Объекта и Квартир начисляются в соответствии с действующими ставками оплаты услуг, утверждаемыми органами местного самоуправления, и/или калькуляцией затрат организации, осуществляющей функции управления жилым фондом.

Уклонение Участником долевого строительства от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта долевого строительства и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте.

ПАО Сбербанк, БИК 044525225, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851.

Бенефициар – Застройщик (Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Гамма», место нахождения: 141065, Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корп. 4, пом./ком 7/17. Почтовый адрес (для направления корреспонденции): город Москва, улица Тверская, д. 22/2, к.1 БЦ «Чайка Плаза», ОГРН 1185029018030, ИНН/КПП 5018195423/501801001, расчетный счет 40702810938000231870 в ПАО Сбербанк БИК 044525225 к/с 30101810400000000225.

Объект долевого строительства – Объект долевого строительства, указанный в п. 2.1. настоящего Договора.

Депонируемая сумма равна Цене настоящего Договора.

Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, не позднее даты открытия счета эскроу.

Срок условного депонирования до 30 сентября 2024 года включительно. Срок условного депонирования не может превышать более чем на шесть месяцев срока ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости.

5.2. Депонируемая сумма перечисляется Эскроу-агентом Застройщику не позднее пяти рабочих дней после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, заключенному между Застройщиком и Эскроу-агентом, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, или на открытый в Эскроу-агенте залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором.

5.3. Настоящим Стороны (Оференты) предлагают Эскроу-агенту (Акцептанту) заключить трехсторонний Договор счета эскроу (далее – Договор счета эскроу) на следующих условиях (оферта):

- Бенефициар и Депонент считают себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Акцептантом настоящей оферты Бенефициара и Депонента путем открытия Акцептантом счета эскроу на имя Депонента, который открывается не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Акцептантом копии настоящего Договора.

5.3.1. В случае, если на дату исполнения Застройщиком п.5.2 настоящего Договора, Участником долевого строительства не в полном объеме исполнено обязательство по оплате Цены настоящего Договора, Участник долевого строительства вносит оставшуюся денежную сумму в сроки, предусмотренные условиями настоящего Договора по реквизитам, указанным в главе 19 настоящего Договора.

5.3.2. В случае отказа Эскроу-агента от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения Эскроу-агентом договора счета эскроу с Участником долевого строительства, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

5.4. Участник долевого строительства в срок до 30 сентября 2023 года обязан осуществить оплату цены Договора, указанную в п. 4.2. настоящего Договора, путем внесения денежных средств в размере **661 137 300,00 (Шестьсот шестьдесят один миллион сто тридцать семь тысяч триста) рублей РФ 00 копеек**на счет эскроу.

5.5. Застройщик в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Органе регистрации прав отправляет Эскроу-агенту либо скан-копии настоящего Договора, зарегистрированного Органом регистрации прав, либо скан-образ настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия в

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

6.1.8. Подать документы на государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в Орган регистрации прав в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты постановки Объекта на кадастровый учет.

6.2. Застройщик обязан:

6.2.1. Осуществлять строительство Объекта в соответствии с проектной и технической документацией, градостроительными нормами и правилами.

6.2.2. Обеспечить ввод Объекта в эксплуатацию.

6.2.3. Передать Участнику долевого строительства Квартиры по Передаточному акту в установленный настоящим Договором срок.

6.2.4. Подготовить и передать, в установленном законодательством РФ порядке, в Орган регистрации прав пакет документов Застройщика, необходимый и достаточный для регистрации Договора.

6.2.5. Давать письменный ответ на запрос Участника долевого строительства, в течение 30 (тридцати) дней с момента получения Застройщиком от Участника долевого строительства письменного запроса.

6.3. Застройщик вправе:

6.3.1. Без согласия Участника долевого строительства комплектовать Квартиры строительными материалами в количестве и объеме, определяемом Застройщиком, которые не были в употреблении и являются пригодными для проведения отделочных работ в Квартирах.

6.3.2. После передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и постановки его на государственный кадастровый учет Застройщик согласно ч. 6 ст. 16 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" имеет право на подачу без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и передаточного акта.

Глава 7. СРОК ПЕРЕДАЧИ

7.1 Застройщик обязан передать Квартиры Участнику долевого строительства **не позднее 30 сентября 2024 года.**

7.2. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Квартир Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в порядке, установленном Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7.3. В случае если передача Квартир не может быть осуществлена в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик, не позднее чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении условий настоящего Договора.

Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Участнику долевого строительства Квартиры производится при условии получения согласия Участника долевого строительства, путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

Глава 8. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. Застройщик обязуется письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Объекта и готовности Квартир к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартир и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных ч. 6 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ. Указанное сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу, указанному в гл. 19 настоящего Договора или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

Участник долевого строительства согласен, что с даты отправки такого уведомления обязательства Застройщика в указанной части считаются исполненными.

8.2. Передача Застройщиком Квартир и принятие Участником долевого строительства осуществляются по Передаточному акту.

8.3. Передача Квартир осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

8.4.Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства досрочно, в любой день по своему усмотрению (но не ранее получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта), вне зависимости от наличия волеизъявления Участника долевого строительства в отношении досрочной передачи Объектов долевого строительства.

8.5. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Объекта, в соответствии с настоящим Договором и готовности Квартир к передаче обязан приступить к их принятию в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня получения сообщения и подписать соответствующий Передаточный акт.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объектов долевого строительства по истечении срока, установленного настоящим пунктом или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объектов долевого строительства Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объектов долевого строительства. В этом случае гражданско-правовые последствия для Участника долевого строительства, наступают с даты составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объектов долевого строительства.

В случае обладания Застройщиком сведений о получении Участником долевого строительства сообщения от Застройщика о готовности Объектов долевого строительства к передаче, Застройщик вправе составить односторонний акт на следующий день по истечении установленного настоящим пунктом срока на принятие Объектов долевого строительства. В случае возврата оператором почтовой связи письма с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения и/или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу и/ или в связи с истечением срока хранения такого сообщения, либо при неполучении по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты доставки в почтовое отделение по адресу Участника долевого строительства, Застройщик вправе составить односторонний акт по истечении 7 (Семи) календарных дней с даты наступления одного из указанный событий.

Гражданско-правовые последствия, связанные с передачей Объектов долевого строительства, наступают с момента составления одностороннего передаточного акта или иного документа о передаче.

8.6. Участник долевого строительства до подписания Передаточного акта о передаче Квартиры, вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие качества Квартир требованиям технических регламентов, проектной документации, описываются существенные недостатки, приводящие к ухудшению качества Квартир и которые делают Квартиры непригодными для предусмотренного Договором использования, и отказаться от подписания Передаточного акта о передаче Квартир до исполнения Застройщиком следующих обязанностей (по выбору Участника долевого строительства):

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, но не менее 60 (шестидесяти) календарных дней;
- соразмерного уменьшения Цены настоящего Договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

8.7. В случае нарушения Участником долевого строительства срока принятия Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку (пени) в размере 0,1 % от Цены Объекта долевого строительства за каждый день просрочки Участником долевого строительства принятия Квартир по Передаточному акту.

Глава 9. РАСТОРЖЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА

9.1. Расторжение или изменение настоящего Договора оформляется Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 9.2. настоящего Договора.

9.2. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном № 214-ФЗ и настоящим Договором. В таком случае, если иное не предусмотрено законом, настоящий Договор считается расторгнутым/измененным со дня получения другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения или вручено нарочно (курьером) под подпись другой Стороны.

9.3. Застройщик вправе **при наступлении указанных ниже условий** в любое время отказаться от Договора (исполнения Договора) полностью или частично (в т.ч. неоднократно в течение срока действия Договора) в части еще не оплаченных Участником долевого строительства Квартир, с уплатой Участнику долевого строительства штрафа, который определяется как превышение средней цены квартир аналогичного типа (студии, однокомнатные, двухкомнатные и т.д.) над предусмотренной Договором ценой аналогичных Квартир, в части которых был заявлен отказ от Договора (исполнения Договора), уменьшенной на фактические расходы Застройщика на банковское финансирование полученных Застройщиком на оплату по Договору купли-продажи земельного участка, на котором строится Объект, денежных средств (5% от стоимости Квартир аналогичного типа по розничным договорам долевого участия) и на расходы Застройщика на рекламную компанию по реализации квартир (прав требования на квартиры) в Объекте, который Стороны определяют в размере 4,5% от стоимости квартир аналогичного типа по розничным договорам долевого участия. При этом, при расчете средней цены квартир Стороны учитывают исключительно данные в отношении Объекта, строящегося по настоящему Договору, а именно: стоимость 1 кв.м. квартир аналогичного типа по розничным договорам долевого участия (т.е. заключенных с физическими лицами и не оптовых), заключенных Застройщиком в календарный месяц, предыдущий месяцу даты расторжения /изменения Договора.

Стороны признают, что указанный в настоящем пункте Договора штраф покрывает убытки Участника долевого строительства, возникшие в связи с расторжением/изменением Договора.

Вышеуказанное право Застройщика на отказ от Договора (исполнения Договора) полностью или частично (в т.ч. неоднократно в течение срока действия Договора) может быть реализовано при условии одновременного наличия следующих условий:

- указанный выше расчет средней цены квартир аналогичного типа согласован Сторонами;
- (учитывая, что: Стороны Договора являются также сторонами Договора купли-продажи земельного участка, на котором строится Объект (далее – земельный участок), в соответствии с которым Застройщик является покупателем, а Участник долевого строительства – продавцом земельного участка; между Сторонами помимо настоящего Договора заключено еще 4 (четыре) договора участия в долевом строительстве жилых домов на земельном участке (далее в настоящем пункте именуемые совместно с настоящим Договором – договоры участия в долевом строительстве) с условиями, аналогичными п.9.3 настоящего Договора) земельный участок, на котором строится Объект, оплачен в размере не менее чем общая стоимость (права требования) Объектов долевого строительства, в отношении которых настоящий Договор расторгается на основании соответствующего уведомления Застройщика об отказе от Договора, и общей стоимости объектов долевого строительства, которые перестали быть предметом заключенных между Сторонами договоров об участии в долевом строительстве в результате аналогичного отказа Застройщика полностью или в части от указанных договоров об участии в долевом строительстве.

Глава 10. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ ДОГОВОРОМ

10.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, а также требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иным требованиям в области строительства.

10.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства является его соответствие проектной документации, строительно-техническим нормам и правилам, территориальным строительным нормам, подтвержденное Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, оформленным в установленном законом порядке.

10.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания Передаточного акта (или иного документа) о передаче Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на имущество, входящее в комплектацию квартиры (в случае, если их установка предусмотрена условиями договора): двери, включая дверные ручки, сантехника, окна, напольные и настенные покрытия, трубы и электропроводка, будет равняться 1 (одному) году.

10.4. При обнаружении недостатков в течение установленного гарантийного срока Участник долевого строительства обязан в пределах этого срока обратиться к Застройщику с требованием об их устранении, при этом срок устранения недостатков не может быть установлен менее 60 (шестидесяти) рабочих дней. Застройщик вправе возложить исполнение обязанностей по устранению недостатков на третьих лиц, оставаясь ответственным перед Участником долевого строительства.

10.5. Не допускается без согласования с Застройщиком устранение недостатков силами Участника долевого строительства или привлеченными им лицами, в том числе с возложением расходов на Застройщика. Нарушение настоящего правила влечет для Участника долевого строительства утрату права на устранение недостатков за счет Застройщика в пределах всего гарантийного срока.

10.6. Участник долевого строительства обязуется письменно согласовывать с организацией, осуществляющей функции управления жилым домом, замену входных дверей и оконных конструкций, а также монтирование каких-либо приборов и установок (спутниковых антенн, кондиционеров и т.п.), влияющих на внешний облик фасада жилого дома.

10.7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объектов долевого строительства, обнаруженные в пределах установленного гарантийного срока, если таковые явились следствием нормального износа Жилого дома или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объектов долевого строительства, правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, в том числе нарушения требований инструкции по эксплуатации Объектов долевого строительства, либо вследствие ремонта Объектов долевого строительства, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.Участник обязуется не производить каких-либо работ в Объекте долевого строительства, которые в соответствии с действующимзаконодательством являются незаконной перепланировкой или переоборудованием. Стороны согласовали, что в случаеосуществления Участником долевого строительства каких-либо работ в Объекте долевого строительства, которые в соответствии с действующим законодательствомявляются незаконной перепланировкой или переоборудованием, гарантийный срок, указанный в п. 10.3. Договора, недействует в отношении Объекта долевого строительства.

10.8. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

Глава 11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

11.1. Участник долевого строительства не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Объекта долевого строительства, в местах отличных от мест, предусмотренных проектной документацией. В случае нарушения Участникомдолевого строительства указанного пункта, он уплачивает Застройщику штраф в размере – 5 (пяти) % от Цены настоящего Договора.

11.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки (реальный ущерб) сверх неустойки.

11.3. Уплата пеней, штрафов не освобождает Стороны от надлежащего выполнения принятых на себя в соответствии с настоящим Договором обязательств.

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Глава 12. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

12.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

12.2. Участник долевого строительства обязан письменно, до заключения договора уступки прав требования, согласовать уступку прав требования по настоящему Договору с Застройщиком и Эскроу-агентом.

12.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

12.4. Уступка прав требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещения причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 2.1. Договора) не допускается.

12.5. В случае уступки прав требований по настоящему Договору, Участник долевого строительства в срок не позднее 5 рабочих дней с даты регистрации договора уступки органом регистрации прав обязан проинформировать Застройщика путем направления ему оригинала договора уступки, а также соответствующего сопроводительного информационного письма с указанием правопреемника и его данных (персональных данных; информацию об адресе местонахождения, реквизитов и пр.) и основания перехода права на Квартиры (реквизиты договора уступки: номер, дата, сведения о государственной регистрации)

12.6. В случае уступки Участником долевого строительства прав требований на Объект долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и регистрации Договора уступки после даты передачи, указанной в настоящем Договоре и (или) направления в адрес Застройщика информации, указанной в п.12.5 настоящего Договора после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, новому участнику не подлежит передаче право (требование) на взыскание неустойки (штрафа) за просрочку передачи объекта долевого строительства.

12.7. В случае не уведомления Застройщика о состоявшейся уступке прав требования в соответствии с условиями настоящего Договора и/или незаправления Застройщику информации (части информации), указанной в п.12.5. настоящего Договора, Застройщик считается исполнившим обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства информация о котором была известна Застройщику на дату составления Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

12.8. С момента перехода прав требований по Договору одновременно переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

Глава 13. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

13.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Квартир.

13.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами Передаточного акта о передаче Квартир.

Глава 14. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА, ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

14.1. Договор, соглашения к договору и (или) уступка прав требований по договору подлежат государственной регистрации Органом регистрации прав.

14.2. В результате надлежащего исполнения настоящего Договора, на основании действующего законодательства у Участника долевого строительства в будущем возникает право собственности на Объект долевого строительства.

14.3. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Объекте, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиры одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

Глава 15. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС -МАЖОР)

15.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясения, наводнение, ураганы, смерчи, засухи и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, забастовки и иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форсмажора, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в десятидневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

15.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (Шести) месяцев, Сторона вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

15.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

Глава 16. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

16.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

16.2. Действие настоящего Договора прекращается после выполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме либо по обоюдному согласию Сторон.

Глава 17.КОРРЕСПОНДЕНЦИЯ, УВЕДОМЛЕНИЯ, ЗАПРОСЫ

17.1. Вся официальная корреспонденция (уведомления, документы, информация), связанная с исполнением Договора и направляемая любым способом, предусмотренным Договором, должна быть подписана уполномоченным лицом с проставлением печати организации. Настоящий пункт не распространяется на текущую переписку между сотрудниками Сторон, ответственными за исполнение Договора.

17.2. Если иное прямо не предусмотрено Договором, вся корреспонденция (уведомления, документы, информация), связанная с исполнением Договора, направляется одним из следующих способов: заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении; телеграммой с уведомлением; службой экспресс-доставки; курьерской службой; нарочным на имя соответствующей Стороны и по почтовым адресам Сторон, указанным в разделе 19 Договора либо передается полномочному представителю противоположной Стороны под роспись.

17.3. Корреспонденция, направляемая согласно п. 17.2. Договора, считается полученной:

– в дату, указанную в расписке о получении, если они были доставлены через курьерскую службу или нарочным либо переданы полномочному представителю противоположной Стороны под роспись;

– в дату, указанную в уведомлении о доставке, если они были направлены посредством почтовой, телеграфной связи или службой экспресс-доставки;

– в дату отправки, если они были отправлены посредством почтовой, телеграфной связи или службой экспресс-доставки и возвратились с отметкой почтовой службы (организации, осуществлявшей доставку) об отсутствии (выбытии) адресата, истечении срока хранения

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

отправления или отказа от его получения.

17.4 Корреспонденция, отправленная Стороной по последнему известному адресу другой Стороны до получения Стороной уведомления другой Стороны об изменении адреса, считается отправленной надлежащим образом. При этом корреспонденция считается доставленной и в тех случаях, если она поступила лицу, которому она направлена (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не была ему вручена или адресат не ознакомился с ней.

17.5 В случае изменения реквизитов Застройщика: организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, иных реквизитов, Застройщик сообщает об указанных изменениях путем размещения соответствующей информации в Единой информационной системе жилищного строительства и/или на сайте Застройщика в сети Интернет по электронному адресу www.granelle.ru, в том числе путем внесения изменений в Проектную декларацию. Участник считается надлежащим образом уведомленным о соответствующем изменении реквизитов Застройщика в день размещения Застройщиком измененной Проектной декларации и/или иной информации об изменении реквизитов в Единой информационной системе жилищного строительства. С этого дня у Участника возникает обязанность исполнять свои договорные обязательства по новым реквизитам Застройщика.

17.6 В случае государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства по заявлению Застройщика в соответствии с п. 6.3.2 Договора и ч. 6 ст. 16 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Застройщик вправе направить Участнику долевого строительства выписку из Единого государственного реестра недвижимости в целях удостоверения проведения государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на Объект долевого строительства на адрес электронной почты, указанный в главе 19 Договора.

Глава 18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

18.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с его исполнением, будут решаться Сторонами путем переговоров. Претензионный порядок урегулирования споров является обязательным для Сторон. Если Стороны не достигнут соглашения в течение месяца с момента получения Стороной письменной претензии, другая Сторона может обратиться в суд по месту заключения или исполнения договора – город Москва, Московская область.

18.2. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

18.3. Все положения настоящего Договора Участнику долевого строительства разъяснены и поняты им полностью, возражений не имеется.

18.4. Структура Договора, а также наименования его разделов применяются Сторонами в Договоре для удобства его понимания и не влияют на юридический смысл его содержания.

18.5. Настоящим Застройщик подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора Застройщик не является и гарантирует, что до полного исполнения обязательств по Договору не будет являться владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент». Кроме того, на момент заключения настоящего Договора Застройщик не является и гарантирует, что до полного исполнения обязательств по Договору, не будет являться участником ООО УК «РЭМ», основным и преобладающим хозяйственным обществом участника, дочерним и зависимым обществом ООО УК «РЭМ».

18.6. ООО УК «РЭМ» осуществляет свои права и обязанности и несет ответственность в качестве доверительного управляющего Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» в соответствии с законодательством Российской Федерации, в частности с Федеральным законом № 156-ФЗ от 29 ноября 2001 года «Об инвестиционных фондах». Уплата материальных санкций (требований об уплате или возмещении (взыскании) убытков, штрафов, пени, неустойки, процентов), возникших в результате неисполнения обязательств по договорам, заключенным управляющей компанией в качестве доверительного

управляющего паевым инвестиционным фондом или активами акционерного инвестиционного фонда, осуществляются за счет собственного имущества управляющей компании.

18.7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах: по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр – для органа регистрации прав.

18.8. Все Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

На момент заключения Договор содержит следующие приложения:

- Приложение № 1 «Перечень Квартир»;
- Приложение № 2 «План Квартир»;
- Приложение № 3 «Комплектация Квартир».

Глава 19. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик
ООО «СЗ «Гранель Гамма»
ОГРН 1185029018030
ИНН/КПП 5018195423/501801001
Местонахождение: 141065, Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корп. 4, пом./ком 7/17
Почтовый адрес (для направления корреспонденции): город Москва, улица Тверская, д. 22/2, к.1 БЦ «Чайка Плаза»
р/с 40702810938000231870
в ПАО Сбербанк БИК 044525225
к/с 30101810400000000225
www.granelle.ru

Представитель по доверенности

_____/ **Адушев Д.М./**
мп

Участник долевого строительства
ООО УК «РЭМ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный»
ОГРН 1097746714317
ИНН/КПП 7718784153/772501001
Местонахождение: 115432, г. Москва, Проезд Проектируемый 4062-й дом 6 строение 1 комната 36
р/с 40701810600000001980 в Банк ГПБ (АО)
к/с 30101810200000000823
БИК 044525823

Генеральный директор

_____**/Марусик Р.Д./**
мп

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 1 «Перечень Квартир»
к Договору № ПЕХ-К10-К-С/Хоб участии в
долевом строительстве жилого дома от XX.XX.2021г.

ПЕРЕЧЕНЬ КВАРТИР

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат	Общая площадь квартиры, (кв.м.)	Стоимость (руб.)
1	1 (Один)	5 (Пятый)	Квартира №54	1	30,04	2 703 600,00
2	1 (Один)	5 (Пятый)	Квартира №59	1	21,4	1 926 000,00
3	1 (Один)	5 (Пятый)	Квартира №43	1	21,31	1 917 900,00
4	1 (Один)	6 (Шестой)	Квартира №45	1	30,04	2 703 600,00
5	1 (Один)	6 (Шестой)	Квартира №50	1	21,4	1 926 000,00
6	1 (Один)	6 (Шестой)	Квартира №54	1	21,31	1 917 900,00
7	1 (Один)	7 (Седьмой)	Квартира №61	1	21,4	1 926 000,00
8	1 (Один)	7 (Седьмой)	Квартира №65	1	21,31	1 917 900,00
9	1 (Один)	8 (Восьмой)	Квартира №67	1	30,04	2 703 600,00
10	1 (Один)	8 (Восьмой)	Квартира №72	1	21,4	1 926 000,00
11	1 (Один)	8 (Восьмой)	Квартира №76	1	21,31	1 917 900,00
12	1 (Один)	9 (Девятый)	Квартира №78	1	30,04	2 703 600,00
13	1 (Один)	9 (Девятый)	Квартира №83	1	21,4	1 926 000,00
14	2 (Два)	8 (Восьмой)	Квартира №190	1	21,44	1 929 600,00
15	2 (Два)	8 (Восьмой)	Квартира №197	1	20,83	1 874 700,00
16	2 (Два)	9 (Девятый)	Квартира №201	1	21,44	1 929 600,00
17	2 (Два)	9 (Девятый)	Квартира №208	1	20,83	1 874 700,00
18	2 (Два)	10 (Десятый)	Квартира №212	1	21,44	1 929 600,00
19	2 (Два)	10 (Десятый)	Квартира №219	1	20,83	1 874 700,00
20	2 (Два)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №221	1	31,99	2 879 100,00
21	2 (Два)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №225	1	21,44	1 929 600,00
22	2 (Два)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №230	1	20,83	1 874 700,00
23	2 (Два)	12 (Двенадцатый)	Квартира №232	1	31,99	2 879 100,00
24	2 (Два)	12 (Двенадцатый)	Квартира №234	1	21,44	1 929 600,00
25	2 (Два)	12 (Двенадцатый)	Квартира №241	1	20,83	1 874 700,00
26	3 (Три)	8 (Восьмой)	Квартира №317	1	35,45	3 190 500,00
27	3 (Три)	9 (Девятый)	Квартира №328	1	35,45	3 190 500,00
28	3 (Три)	10 (Десятый)	Квартира №331	1	25,71	2 313 900,00
29	3 (Три)	10 (Десятый)	Квартира №338	1	23,45	2 110 500,00
30	3 (Три)	10 (Десятый)	Квартира №339	1	35,45	3 190 500,00
31	3 (Три)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №342	1	25,71	2 313 900,00
32	3 (Три)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №349	1	23,45	2 110 500,00
33	3 (Три)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №350	1	35,45	3 190 500,00
34	3 (Три)	12 (Двенадцатый)	Квартира №353	1	25,71	2 313 900,00
35	3 (Три)	12 (Двенадцатый)	Квартира №360	1	23,45	2 110 500,00
36	3 (Три)	12 (Двенадцатый)	Квартира №361	1	35,45	3 190 500,00
37	3 (Три)	13 (Тринадцатый)	Квартира №364	1	25,71	2 313 900,00
38	3 (Три)	13 (Тринадцатый)	Квартира №371	1	23,45	2 110 500,00
39	3 (Три)	13 (Тринадцатый)	Квартира №372	1	35,45	3 190 500,00
40	3 (Три)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №375	1	25,71	2 313 900,00
41	3 (Три)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №382	1	23,45	2 110 500,00
42	3 (Три)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №383	1	35,45	3 190 500,00
43	4 (Четыре)	5 (Пятый)	Квартира №405	1	36,75	3 307 500,00
44	4 (Четыре)	5 (Пятый)	Квартира №406	1	36,75	3 307 500,00
45	4 (Четыре)	6 (Шестой)	Квартира №411	1	36,75	3 307 500,00
46	4 (Четыре)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №443	3	66,46	5 981 400,00
47	4 (Четыре)	16 (Шестнадцатый)	Квартира №468	1	39,98	3 598 200,00
48	4 (Четыре)	16 (Шестнадцатый)	Квартира №469	1	43,12	3 880 800,00
49	4 (Четыре)	17 (Семнадцатый)	Квартира №474	1	39,98	3 598 200,00
50	4 (Четыре)	18 (Восемнадцатый)	Квартира №480	1	39,98	3 598 200,00

51	4 (Четыре)	19 (Девятнадцатый)	Квартира №486	1	39,98	3 598 200,00
52	4 (Четыре)	20 (Двадцатый)	Квартира №492	1	39,98	3 598 200,00
53	4 (Четыре)	21 (Двадцать первый)	Квартира №498	1	39,98	3 598 200,00
54	4 (Четыре)	22 (Двадцать второй)	Квартира №504	1	39,98	3 598 200,00
55	4 (Четыре)	23 (Двадцать третий)	Квартира №510	1	39,98	3 598 200,00
56	4 (Четыре)	24 (Двадцать четвертый)	Квартира №516	1	39,98	3 598 200,00
57	4 (Четыре)	25 (Двадцать пятый)	Квартира №522	1	39,98	3 598 200,00
58	5 (Пять)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №573	2	59,0	5 310 000,00
59	5 (Пять)	12 (Двенадцатый)	Квартира №578	2	59,0	5 310 000,00
60	5 (Пять)	12 (Двенадцатый)	Квартира №581	2	54,03	4 862 700,00
61	5 (Пять)	13 (Тринадцатый)	Квартира №583	2	59,0	5 310 000,00
62	5 (Пять)	13 (Тринадцатый)	Квартира №586	2	54,03	4 862 700,00
63	5 (Пять)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №588	2	59,0	5 310 000,00
64	5 (Пять)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №591	2	54,03	4 862 700,00
65	5 (Пять)	15 (Пятнадцатый)	Квартира №593	2	59,0	5 310 000,00
66	5 (Пять)	15 (Пятнадцатый)	Квартира №596	2	54,03	4 862 700,00
67	5 (Пять)	16 (Шестнадцатый)	Квартира №598	2	59,0	5 310 000,00
68	5 (Пять)	16 (Шестнадцатый)	Квартира №599	1	40,28	3 625 200,00
69	5 (Пять)	16 (Шестнадцатый)	Квартира №601	2	54,03	4 862 700,00
70	5 (Пять)	17 (Семнадцатый)	Квартира №603	2	59,0	5 310 000,00
71	5 (Пять)	17 (Семнадцатый)	Квартира №604	1	40,28	3 625 200,00
72	5 (Пять)	17 (Семнадцатый)	Квартира №606	2	54,03	4 862 700,00
73	5 (Пять)	18 (Восемнадцатый)	Квартира №608	2	59,0	5 310 000,00
74	5 (Пять)	18 (Восемнадцатый)	Квартира №609	1	40,28	3 625 200,00
75	5 (Пять)	18 (Восемнадцатый)	Квартира №611	2	54,03	4 862 700,00
76	5 (Пять)	19 (Девятнадцатый)	Квартира №613	2	59,0	5 310 000,00
77	5 (Пять)	19 (Девятнадцатый)	Квартира №614	1	40,28	3 625 200,00
78	5 (Пять)	19 (Девятнадцатый)	Квартира №616	2	54,03	4 862 700,00
79	5 (Пять)	20 (Двадцатый)	Квартира №618	2	59,0	5 310 000,00
80	5 (Пять)	20 (Двадцатый)	Квартира №619	1	40,28	3 625 200,00
81	5 (Пять)	20 (Двадцатый)	Квартира №621	2	54,03	4 862 700,00
82	5 (Пять)	21 (Двадцать первый)	Квартира №624	1	40,28	3 625 200,00
83	5 (Пять)	21 (Двадцать первый)	Квартира №626	2	54,03	4 862 700,00
84	5 (Пять)	22 (Двадцать второй)	Квартира №629	1	40,28	3 625 200,00
85	5 (Пять)	23 (Двадцать третий)	Квартира №634	1	40,28	3 625 200,00
86	5 (Пять)	24 (Двадцать четвертый)	Квартира №639	1	40,28	3 625 200,00
87	5 (Пять)	25 (Двадцать пятый)	Квартира №644	1	40,28	3 625 200,00
88	6 (Шесть)	5 (Пятый)	Квартира №668	1	26,35	2 371 500,00
89	6 (Шесть)	5 (Пятый)	Квартира №669	1	26,35	2 371 500,00
90	6 (Шесть)	6 (Шестой)	Квартира №674	1	26,35	2 371 500,00
91	6 (Шесть)	6 (Шестой)	Квартира №675	1	26,35	2 371 500,00
92	6 (Шесть)	7 (Седьмой)	Квартира №680	1	26,35	2 371 500,00
93	7 (Семь)	7 (Седьмой)	Квартира №822	2	59,91	5 391 900,00
94	7 (Семь)	8 (Восьмой)	Квартира №828	2	59,91	5 391 900,00
95	7 (Семь)	9 (Девятый)	Квартира №834	2	59,91	5 391 900,00
96	7 (Семь)	10 (Десятый)	Квартира №840	2	59,91	5 391 900,00
97	7 (Семь)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №846	2	59,91	5 391 900,00
98	7 (Семь)	12 (Двенадцатый)	Квартира №852	2	59,91	5 391 900,00
99	7 (Семь)	13 (Тринадцатый)	Квартира №858	2	59,91	5 391 900,00
100	7 (Семь)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №864	2	59,91	5 391 900,00
101	7 (Семь)	15 (Пятнадцатый)	Квартира №870	2	59,91	5 391 900,00
102	7 (Семь)	16 (Шестнадцатый)	Квартира №876	2	59,91	5 391 900,00
103	7 (Семь)	22 (Двадцать второй)	Квартира №913	1	26,48	2 383 200,00
104	7 (Семь)	23 (Двадцать третий)	Квартира №919	1	26,48	2 383 200,00
105	7 (Семь)	24 (Двадцать четвертый)	Квартира №925	1	26,48	2 383 200,00
106	7 (Семь)	25 (Двадцать пятый)	Квартира №931	1	26,48	2 383 200,00
107	8 (Восемь)	5 (Пятый)	Квартира №954	1	40,14	3 612 600,00

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

108	8 (Восемь)	5 (Пятый)	Квартира №955	2	57,16	5 144 400,00
109	8 (Восемь)	6 (Шестой)	Квартира №959	1	40,14	3 612 600,00
110	8 (Восемь)	6 (Шестой)	Квартира №960	2	57,16	5 144 400,00
111	8 (Восемь)	7 (Седьмой)	Квартира №964	1	40,14	3 612 600,00
112	8 (Восемь)	7 (Седьмой)	Квартира №965	2	57,16	5 144 400,00
113	8 (Восемь)	8 (Восьмой)	Квартира №969	1	40,14	3 612 600,00
114	8 (Восемь)	8 (Восьмой)	Квартира №970	2	57,16	5 144 400,00
115	8 (Восемь)	9 (Девятый)	Квартира №974	1	40,14	3 612 600,00
116	8 (Восемь)	9 (Девятый)	Квартира №975	2	57,16	5 144 400,00
117	8 (Восемь)	10 (Десятый)	Квартира №979	1	40,14	3 612 600,00
118	8 (Восемь)	10 (Десятый)	Квартира №980	2	57,16	5 144 400,00
119	8 (Восемь)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №984	1	40,14	3 612 600,00
120	8 (Восемь)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №985	2	57,16	5 144 400,00
121	8 (Восемь)	12 (Двенадцатый)	Квартира №989	1	40,14	3 612 600,00
122	8 (Восемь)	12 (Двенадцатый)	Квартира №990	2	57,16	5 144 400,00
123	8 (Восемь)	13 (Тринадцатый)	Квартира №994	1	40,14	3 612 600,00
124	8 (Восемь)	13 (Тринадцатый)	Квартира №995	2	57,16	5 144 400,00
125	8 (Восемь)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №999	1	40,14	3 612 600,00
126	8 (Восемь)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №1000	2	57,16	5 144 400,00
127	9 (Девять)	5 (Пятый)	Квартира №1085	1	23,49	2 114 100,00
128	9 (Девять)	6 (Шестой)	Квартира №1094	1	23,49	2 114 100,00
129	9 (Девять)	7 (Седьмой)	Квартира №1103	1	23,49	2 114 100,00
130	9 (Девять)	8 (Восьмой)	Квартира №1112	1	23,49	2 114 100,00
131	9 (Девять)	9 (Девятый)	Квартира №1121	1	23,49	2 114 100,00
132	9 (Девять)	18 (Восемнадцатый)	Квартира №1207	1	21,37	1 923 300,00
133	9 (Девять)	19 (Девятнадцатый)	Квартира №1216	1	21,37	1 923 300,00
134	9 (Девять)	20 (Двадцатый)	Квартира №1225	1	21,37	1 923 300,00
135	9 (Девять)	21 (Двадцать первый)	Квартира №1234	1	21,37	1 923 300,00
136	9 (Девять)	22 (Двадцать второй)	Квартира №1243	1	21,37	1 923 300,00
137	10 (Десять)	5 (Пятый)	Квартира №1265	1	32,2	2 898 000,00
138	10 (Десять)	6 (Шестой)	Квартира №1271	1	32,2	2 898 000,00
139	11 (Одиннадцать)	5 (Пятый)	Квартира №1391	1	42,59	3 833 100,00
140	11 (Одиннадцать)	6 (Шестой)	Квартира №1397	1	42,59	3 833 100,00
141	11 (Одиннадцать)	7 (Седьмой)	Квартира №1403	1	42,59	3 833 100,00
142	11 (Одиннадцать)	8 (Восьмой)	Квартира №1409	1	42,59	3 833 100,00
143	11 (Одиннадцать)	9 (Девятый)	Квартира №1415	1	42,59	3 833 100,00
144	11 (Одиннадцать)	10 (Десятый)	Квартира №1421	1	42,59	3 833 100,00
145	11 (Одиннадцать)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №1427	1	42,59	3 833 100,00
146	11 (Одиннадцать)	12 (Двенадцатый)	Квартира №1433	1	42,59	3 833 100,00
147	11 (Одиннадцать)	13 (Тринадцатый)	Квартира №1439	1	42,59	3 833 100,00
148	11 (Одиннадцать)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №1445	1	42,59	3 833 100,00
149	12 (Двенадцать)	5 (Пятый)	Квартира №1531	1	22,72	2 044 800,00
150	12 (Двенадцать)	5 (Пятый)	Квартира №1532	1	23,28	2 095 200,00
151	12 (Двенадцать)	6 (Шестой)	Квартира №1539	1	22,72	2 044 800,00
152	12 (Двенадцать)	6 (Шестой)	Квартира №1540	1	23,28	2 095 200,00
153	12 (Двенадцать)	7 (Седьмой)	Квартира №1547	1	22,72	2 044 800,00
154	12 (Двенадцать)	7 (Седьмой)	Квартира №1548	1	23,28	2 095 200,00
155	12 (Двенадцать)	8 (Восьмой)	Квартира №1555	1	22,72	2 044 800,00
156	12 (Двенадцать)	8 (Восьмой)	Квартира №1556	1	23,28	2 095 200,00
157	12 (Двенадцать)	9 (Девятый)	Квартира №1563	1	22,72	2 044 800,00
158	12 (Двенадцать)	10 (Десятый)	Квартира №1568	1	36,97	3 327 300,00
159	12 (Двенадцать)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №1576	1	36,97	3 327 300,00
160	12 (Двенадцать)	12 (Двенадцатый)	Квартира №1584	1	36,97	3 327 300,00
161	12 (Двенадцать)	13 (Тринадцатый)	Квартира №1592	1	36,97	3 327 300,00
162	12 (Двенадцать)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №1599	3	71,84	6 465 600,00
163	12 (Двенадцать)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №1600	1	36,97	3 327 300,00
164	12 (Двенадцать)	15 (Пятнадцатый)	Квартира №1608	1	36,97	3 327 300,00
165	12 (Двенадцать)	16 (Шестнадцатый)	Квартира №1616	1	36,97	3 327 300,00
166	12 (Двенадцать)	17 (Семнадцатый)	Квартира №1624	1	36,97	3 327 300,00
167	12 (Двенадцать)	18 (Восемнадцатый)	Квартира №1632	1	36,97	3 327 300,00

168	12 (Двенадцать)	19 (Девятнадцатый)	Квартира №1640	1	36,97	3 327 300,00
169	13 (Тринадцать)	5 (Пятый)	Квартира №1677	1	37,12	3 340 800,00
170	13 (Тринадцать)	5 (Пятый)	Квартира №1682	2	50,41	4 536 900,00
171	13 (Тринадцать)	6 (Шестой)	Квартира №1685	1	37,12	3 340 800,00
172	13 (Тринадцать)	6 (Шестой)	Квартира №1690	2	50,41	4 536 900,00
173	13 (Тринадцать)	7 (Седьмой)	Квартира №1693	1	37,12	3 340 800,00
174	13 (Тринадцать)	7 (Седьмой)	Квартира №1698	2	50,41	4 536 900,00
175	13 (Тринадцать)	8 (Восьмой)	Квартира №1701	1	37,12	3 340 800,00
176	13 (Тринадцать)	8 (Восьмой)	Квартира №1706	2	50,41	4 536 900,00
177	13 (Тринадцать)	9 (Девятый)	Квартира №1709	1	37,12	3 340 800,00
178	13 (Тринадцать)	9 (Девятый)	Квартира №1714	2	50,41	4 536 900,00
179	13 (Тринадцать)	10 (Десятый)	Квартира №1717	1	37,12	3 340 800,00
180	13 (Тринадцать)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №1725	1	37,12	3 340 800,00
181	13 (Тринадцать)	12 (Двенадцатый)	Квартира №1733	1	37,12	3 340 800,00
182	13 (Тринадцать)	13 (Тринадцатый)	Квартира №1741	1	37,12	3 340 800,00
183	13 (Тринадцать)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №1749	1	37,12	3 340 800,00
184	13 (Тринадцать)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №1751	1	23,24	2 091 600,00
185	13 (Тринадцать)	15 (Пятнадцатый)	Квартира №1759	1	23,24	2 091 600,00
186	13 (Тринадцать)	15 (Пятнадцатый)	Квартира №1761	2	49,87	4 488 300,00
187	13 (Тринадцать)	16 (Шестнадцатый)	Квартира №1767	1	23,24	2 091 600,00
188	13 (Тринадцать)	16 (Шестнадцатый)	Квартира №1769	2	49,87	4 488 300,00
189	13 (Тринадцать)	17 (Семнадцатый)	Квартира №1775	1	23,24	2 091 600,00
190	13 (Тринадцать)	17 (Семнадцатый)	Квартира №1777	2	49,87	4 488 300,00
191	13 (Тринадцать)	18 (Восемнадцатый)	Квартира №1783	1	23,24	2 091 600,00
192	13 (Тринадцать)	18 (Восемнадцатый)	Квартира №1785	2	49,87	4 488 300,00
Итого: 192 квартир					**7 345,97**	**661 137 300,00**

Застройщик
ООО «СЗ «Гранель Гамма»

Представитель по доверенности

_____/ **Адушев Д.М./**
мп

Участник долевого строительства
ООО УК «РЭМ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный»

Генеральный директор

_____**/Марусяк Р.Д./**
мп

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 2 «План Квартир»
к Договору № ПЕХ-К10-К-С/Х об участии в
долевом строительстве жилого дома от XX.XX.2021 г.

Лист №1

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
1 (Один)	5 (Пятый)	Квартира №34	1 (Одна)
1 (Один)	5 (Пятый)	Квартира №39	1 (Одна)
1 (Один)	5 (Пятый)	Квартира №43	1 (Одна)



Лист №2

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
1 (Один)	6 (Шестой)	Квартира №45	1 (Одна)
1 (Один)	6 (Шестой)	Квартира №50	1 (Одна)
1 (Один)	6 (Шестой)	Квартира №54	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №3

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
1 (Один)	7 (Седьмой)	Квартира №61	1 (Одна)
1 (Один)	7 (Седьмой)	Квартира №65	1 (Одна)



Лист №4

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
1 (Один)	8 (Восьмой)	Квартира №67	1 (Одна)
1 (Один)	8 (Восьмой)	Квартира №72	1 (Одна)
1 (Один)	8 (Восьмой)	Квартира №76	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №5

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
1 (Один)	9 (Девятый)	Квартира №78	1 (Одна)
1 (Один)	9 (Девятый)	Квартира №83	1 (Одна)



Лист №6

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
2 (Два)	8 (Восьмой)	Квартира №190	1 (Одна)
2 (Два)	8 (Восьмой)	Квартира №197	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №7

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
2 (Два)	9 (Девятый)	Квартира №201	1 (Одна)
2 (Два)	9 (Девятый)	Квартира №208	1 (Одна)



Лист №8

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
2 (Два)	10 (Десятый)	Квартира №212	1 (Одна)
2 (Два)	10 (Десятый)	Квартира №219	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №9

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
2 (Два)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №221	1 (Одна)
2 (Два)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №223	1 (Одна)
2 (Два)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №230	1 (Одна)



Лист №10

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
2 (Два)	12 (Двенадцатый)	Квартира №232	1
2 (Два)	12 (Двенадцатый)	Квартира №234	1
2 (Два)	12 (Двенадцатый)	Квартира №241	1



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №11

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
3 (Три)	8 (Восьмой)	Квартира №317	1 (Одна)



Лист №12

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
3 (Три)	9 (Девятый)	Квартира №328	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №13

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
3 (Три)	10 (Десятый)	Квартира №331	1 (Одна)
3 (Три)	10 (Десятый)	Квартира №338	1 (Одна)
3 (Три)	10 (Десятый)	Квартира №339	1 (Одна)



Лист №14

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
3 (Три)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №342	1 (Одна)
3 (Три)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №349	1 (Одна)
3 (Три)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №350	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №15

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
3 (Три)	12 (Двенадцатый)	Квартира №353	1 (Одна)
3 (Три)	12 (Двенадцатый)	Квартира №360	1 (Одна)
3 (Три)	12 (Двенадцатый)	Квартира №361	1 (Одна)



Лист №16

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
3 (Три)	13 (Тринадцатый)	Квартира №364	1 (Одна)
3 (Три)	13 (Тринадцатый)	Квартира №371	1 (Одна)
3 (Три)	13 (Тринадцатый)	Квартира №372	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №17

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
3 (Три)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №375	1 (Одна)
3 (Три)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №382	1 (Одна)
3 (Три)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №383	1 (Одна)



Лист №18

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
4 (Четыре)	5 (Пятый)	Квартира №405	1 (Одна)
4 (Четыре)	5 (Пятый)	Квартира №406	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №19

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
4 (Четыре)	6 (Шестой)	Квартира №411	1 (Одна)



Лист №20

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
4 (Четыре)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №443	3 (Три)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

стр. 39 из 142

Договор № ПИУ-КПО-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома от XX.XX.2021 г.

Лист №21

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
4 (Четыре)	16 (Шестнадцатый)	Квартира №468	1 (Одна)
4 (Четыре)	16 (Шестнадцатый)	Квартира №469	1 (Одна)



стр. 40 из 142

Договор № ПИУ-КПО-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома от XX.XX.2021 г.

Лист №22

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
4 (Четыре)	17 (Семнадцатый)	Квартира №474	1 (Одна)



Лист №23

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
4 (Четыре)	18 (Восемнадцатый)	Квартира №480	1 (Одна)



Лист №24

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
4 (Четыре)	19 (Девятнадцатый)	Квартира №486	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №25

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
4 (Четыре)	20 (Двадцатый)	Квартира №492	1 (Одна)



Лист №26

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
4 (Четыре)	21 (Двадцать первый)	Квартира №498	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №27

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
4 (Четыре)	22 (Двадцать второй)	Квартира №504	1 (Одна)



Лист №28

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
4 (Четыре)	23 (Двадцать третий)	Квартира №510	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №29

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
4 (Четыре)	24 (Двадцать четвертый)	Квартира №516	1 (Одна)



Лист №30

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
4 (Четыре)	25 (Двадцать пятый)	Квартира №522	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №31

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
5 (Пять)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №573	2 (Две)



Лист №32

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
5 (Пять)	12 (Двенадцатый)	Квартира №578	2 (Две)
5 (Пять)	12 (Двенадцатый)	Квартира №581	2 (Две)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №33

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
5 (Пять)	13 (Тринадцатый)	Квартира №583	2 (Две)
5 (Пять)	13 (Тринадцатый)	Квартира №586	2 (Две)



Лист №34

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
5 (Пять)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №588	2 (Две)
5 (Пять)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №591	2 (Две)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №35

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
5 (Пять)	15 (Пятнадцатый)	Квартира №593	2 (Две)
5 (Пять)	15 (Пятнадцатый)	Квартира №596	2 (Две)



Лист №36

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
5 (Пять)	16 (Шестнадцатый)	Квартира №598	2 (Две)
5 (Пять)	16 (Шестнадцатый)	Квартира №599	1 (Одна)
5 (Пять)	16 (Шестнадцатый)	Квартира №601	2 (Две)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №37

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
5 (Пять)	17 (Семнадцатый)	Квартира №603	2 (Две)
5 (Пять)	17 (Семнадцатый)	Квартира №604	1 (Одна)
5 (Пять)	17 (Семнадцатый)	Квартира №606	2 (Две)



Лист №38

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
5 (Пять)	18 (Восемнадцатый)	Квартира №608	2 (Две)
5 (Пять)	18 (Восемнадцатый)	Квартира №609	1 (Одна)
5 (Пять)	18 (Восемнадцатый)	Квартира №611	2 (Две)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

стр. 57 из 142

Договор № ПЛУ-КЛЮ-Е-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома от XX.XX.2021 г.

Лист №39

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
5 (Пять)	19 (Девятнадцатый)	Квартира №613	2 (Две)
5 (Пять)	19 (Девятнадцатый)	Квартира №614	1 (Одна)
5 (Пять)	19 (Девятнадцатый)	Квартира №616	2 (Две)



стр. 58 из 142

Договор № ПЛУ-КЛЮ-Е-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома от XX.XX.2021 г.

Лист №40

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
5 (Пять)	20 (Двадцатый)	Квартира №618	2 (Две)
5 (Пять)	20 (Двадцатый)	Квартира №619	1 (Одна)
5 (Пять)	20 (Двадцатый)	Квартира №621	2 (Две)



стр. 59 из 142

Договор № ПДКБ-КПО-Е-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома от XX.XX.2021 г.

Лист №41

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
5 (Пять)	21 (Двадцать первый)	Квартира №624	1 (Одна)
5 (Пять)	21 (Двадцать первый)	Квартира №626	2 (Две)



стр. 60 из 142

Договор № ПДКБ-КПО-Е-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома от XX.XX.2021 г.

Лист №42

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
5 (Пять)	22 (Двадцать второй)	Квартира №629	1 (Одна)



Лист №43

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
5 (Пять)	23 (Двадцать третий)	Квартира №634	1 (Одна)



Лист №44

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
5 (Пять)	24 (Двадцать четвертый)	Квартира №639	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №45

ПЛАН КВАРТИР

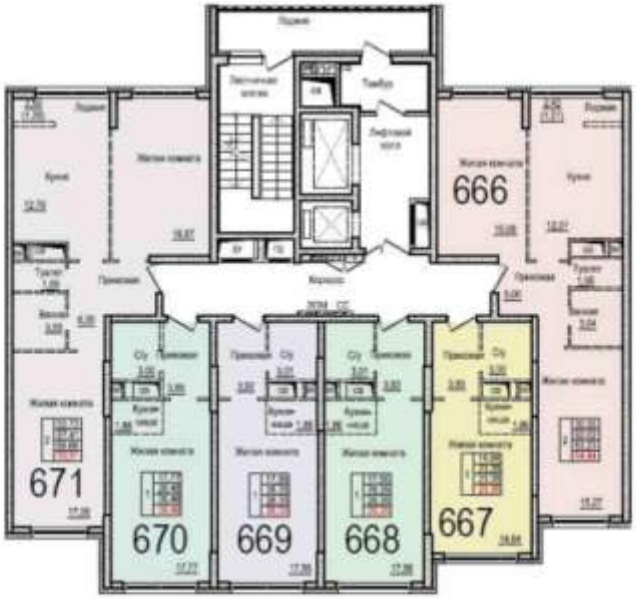
Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
5 (Пять)	25 (Двадцать пятый)	Квартира №644	1 (Одна)



Лист №46

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
6 (Шесть)	5 (Пятый)	Квартира №668	1 (Одна)
6 (Шесть)	5 (Пятый)	Квартира №669	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №47

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
6 (Шесть)	6 (Шестой)	Квартира №674	1 (Одна)
6 (Шесть)	6 (Шестой)	Квартира №675	1 (Одна)



Лист №48

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
6 (Шесть)	7 (Седьмой)	Квартира №680	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №49

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
7 (Семь)	7 (Седьмой)	Квартира №822	2 (Две)



Лист №50

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
7 (Семь)	8 (Восьмой)	Квартира №828	2 (Две)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №51

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
7 (Семь)	9 (Девятый)	Квартира №834	2 (Две)



Лист №52

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
7 (Семь)	10 (Десятый)	Квартира №840	2 (Две)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №53

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
7 (Семь)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №846	2 (Две)



Лист №54

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
7 (Семь)	12 (Двенадцатый)	Квартира №852	2 (Две)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №55

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
7 (Семь)	13 (Тринадцатый)	Квартира №858	2 (Две)



Лист №56

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
7 (Семь)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №864	2 (Две)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №57

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
7 (Семь)	15 (Пятнадцатый)	Квартира №870	2 (Две)



Лист №58

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
7 (Семь)	16 (Шестнадцатый)	Квартира №876	2 (Две)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №59

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
7 (Семь)	22 (Двадцать второй)	Квартира №913	1 (Одна)



Лист №60

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
7 (Семь)	23 (Двадцать третий)	Квартира №919	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №61

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
7 (Семь)	24 (Двадцать четвертый)	Квартира №925	1 (Одна)



Лист №62

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
7 (Семь)	25 (Двадцать пятый)	Квартира №931	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №63

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
8 (Восемь)	5 (Пятый)	Квартира №954	1 (Одна)
8 (Восемь)	5 (Пятый)	Квартира №955	2 (Две)



Лист №64

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
8 (Восемь)	6 (Шестой)	Квартира №959	1 (Одна)
8 (Восемь)	6 (Шестой)	Квартира №960	2 (Две)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №65

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
8 (Восемь)	7 (Седьмой)	Квартира №964	1 (Одна)
8 (Восемь)	7 (Седьмой)	Квартира №965	2 (Две)



Лист №66

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
8 (Восемь)	8 (Восьмой)	Квартира №969	1 (Одна)
8 (Восемь)	8 (Восьмой)	Квартира №970	2 (Две)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №67

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
8 (Восемь)	9 (Девятый)	Квартира №974	1 (Одна)
8 (Восемь)	9 (Девятый)	Квартира №975	2 (Две)



Лист №68

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
8 (Восемь)	10 (Десятый)	Квартира №979	1 (Одна)
8 (Восемь)	10 (Десятый)	Квартира №980	2 (Две)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №69

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
8 (Восемь)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №984	1 (Одна)
8 (Восемь)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №985	2 (Две)



Лист №70

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
8 (Восемь)	12 (Двенадцатый)	Квартира №989	1 (Одна)
8 (Восемь)	12 (Двенадцатый)	Квартира №990	2 (Две)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №71

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
8 (Восемь)	13 (Тринадцатый)	Квартира №994	1 (Одна)
8 (Восемь)	13 (Тринадцатый)	Квартира №995	2 (Две)



Лист №72

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
8 (Восемь)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №999	1 (Одна)
8 (Восемь)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №1000	2 (Две)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №73

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
9 (Девять)	5 (Пятый)	Квартира №1085	1 (Одна)



Лист №74

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
9 (Девять)	6 (Шестой)	Квартира №1094	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №75

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
9 (Девять)	7 (Седьмой)	Квартира №1103	1 (Одна)



Лист №76

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
9 (Девять)	8 (Восьмой)	Квартира №1112	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №77

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
9 (Девять)	9 (Девятый)	Квартира №1121	1 (Одна)



Лист №78

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
9 (Девять)	18 (Восемнадцатый)	Квартира №1207	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №79

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
9 (Девять)	19 (Девятнадцатый)	Квартира №1216	1 (Одна)



Лист №80

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
9 (Девять)	20 (Двадцатый)	Квартира №1225	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

стр. 99 из 142

Договор № ПИУ-КЛО-Е-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома от XX.XX.2021 г.

Лист №81

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
9 (Девять)	21 (Двадцать первый)	Квартира №1234	1 (Одна)



стр. 100 из 142

Договор № ПИУ-КЛО-Е-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома от XX.XX.2021 г.

Лист №82

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
9 (Девять)	22 (Двадцать второй)	Квартира №1243	1 (Одна)



Лист №83

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
10 (Десять)	5 (Пятый)	Квартира №1265	1 (Одна)



Лист №84

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
10 (Десять)	6 (Шестой)	Квартира №1271	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №85

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
11 (Одиннадцать)	5 (Пятый)	Квартира №1391	1 (Одна)



Лист №86

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
11 (Одиннадцать)	6 (Шестой)	Квартира №1397	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №87

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
11 (Одиннадцать)	7 (Седьмой)	Квартира №1403	1 (Одна)



Лист №88

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
11 (Одиннадцать)	8 (Восьмой)	Квартира №1409	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №89

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
11 (Одиннадцать)	9 (Девятый)	Квартира №1415	1 (Одна)



Лист №90

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
11 (Одиннадцать)	10 (Десятый)	Квартира №1421	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №91

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
11 (Одиннадцать)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №1427	1 (Одна)



Лист №92

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
11 (Одиннадцать)	12 (Двенадцатый)	Квартира №1433	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №93

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
11 (Одиннадцать)	13 (Тринадцатый)	Квартира №1439	1 (Одна)



Лист №94

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
11 (Одиннадцать)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №1445	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №95

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
12 (Двенадцать)	5 (Пятый)	Квартира №1531	1 (Одна)
12 (Двенадцать)	5 (Пятый)	Квартира №1532	1 (Одна)



Лист №96

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
12 (Двенадцать)	6 (Шестой)	Квартира №1539	1 (Одна)
12 (Двенадцать)	6 (Шестой)	Квартира №1540	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №97

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
12 (Двенадцать)	7 (Седьмой)	Квартира №1547	1 (Одна)
12 (Двенадцать)	7 (Седьмой)	Квартира №1548	1 (Одна)



Лист №98

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
12 (Двенадцать)	8 (Восьмой)	Квартира №1555	1 (Одна)
12 (Двенадцать)	8 (Восьмой)	Квартира №1556	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №99

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
12 (Двенадцать)	9 (Девятый)	Квартира №1563	1 (Одна)



Лист №100

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
12 (Двенадцать)	10 (Десятый)	Квартира №1568	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №101

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
12 (Двенадцать)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №1576	1 (Одна)



Лист №102

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
12 (Двенадцать)	12 (Двенадцатый)	Квартира №1584	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №103

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
12 (Двенадцать)	13 (Тринадцатый)	Квартира №1592	1 (Одна)



Лист №104

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
12 (Двенадцать)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №1599	3 (Три)
12 (Двенадцать)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №1600	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №105

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
12 (Двенадцать)	15 (Пятнадцатый)	Квартира №1608	1 (Одна)



Лист №106

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
12 (Двенадцать)	16 (Шестнадцатый)	Квартира №1616	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №107

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
12 (Двенадцать)	17 (Семнадцатый)	Квартира №1624	1 (Одна)



Лист №108

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
12 (Двенадцать)	18 (Восемнадцатый)	Квартира №1632	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №109

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
12 (Двенадцать)	19 (Девятнадцатый)	Квартира №1640	1 (Одна)



Лист №110

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
13 (Тринадцать)	5 (Пятый)	Квартира №1677	1 (Одна)
13 (Тринадцать)	5 (Пятый)	Квартира №1682	2 (Две)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №111

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
13 (Тринадцать)	6 (Шестой)	Квартира №1685	1 (Одна)
13 (Тринадцать)	6 (Шестой)	Квартира №1690	2 (Две)



Лист №112

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
13 (Тринадцать)	7 (Седьмой)	Квартира №1693	1 (Одна)
13 (Тринадцать)	7 (Седьмой)	Квартира №1698	2 (Две)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №113

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
13 (Тринадцать)	8 (Восьмой)	Квартира №1701	1 (Одна)
13 (Тринадцать)	8 (Восьмой)	Квартира №1706	2 (Две)



Лист №114

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
13 (Тринадцать)	9 (Девятый)	Квартира №1709	1 (Одна)
13 (Тринадцать)	9 (Девятый)	Квартира №1714	2 (Две)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №115

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
13 (Тринадцать)	10 (Десятый)	Квартира №1717	1 (Одна)



Лист №116

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
13 (Тринадцать)	11 (Одиннадцатый)	Квартира №1725	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №117

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
13 (Тринадцать)	12 (Двенадцатый)	Квартира №1733	1 (Одна)



Лист №118

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
13 (Тринадцать)	13 (Тринадцатый)	Квартира №1741	1 (Одна)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №119

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
13 (Тринадцать)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №1749	1 (Одна)
13 (Тринадцать)	14 (Четырнадцатый)	Квартира №1751	1 (Одна)



Лист №120

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
13 (Тринадцать)	15 (Пятнадцатый)	Квартира №1759	1 (Одна)
13 (Тринадцать)	15 (Пятнадцатый)	Квартира №1761	2 (Две)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Лист №121

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
13 (Тринадцать)	16 (Шестнадцатый)	Квартира №1767	1 (Одна)
13 (Тринадцать)	16 (Шестнадцатый)	Квартира №1769	2 (Две)



Лист №122

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
13 (Тринадцать)	17 (Семнадцатый)	Квартира №1775	1 (Одна)
13 (Тринадцать)	17 (Семнадцатый)	Квартира №1777	2 (Две)



tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

Приложение № 3«Комплектация Квартиры»
к Договору № ПЕХ-К10-К-С/Хоб участии в
долевом строительстве жилого дома от XX.XX.2021г.

Комплектация Объекта долевого строительства (Квартиры)

Наименование работ	Описание
Окна	Оконные и балконные блоки – устанавливаются. Подоконные доски не устанавливаются. Остекление лоджий (при наличии) – устанавливается
Входная дверь в квартиру	С установкой замка, дверных ручек
Внутриквартирные двери	Отсутствуют
Внутриквартирные перегородки	Не выполняется
Санузлы и ванные комнаты	Перегородки и гидроизоляция не выполняется
Отделочные работы	Не выполняются
Счетчики электроэнергии	Двухтарифные, однофазные
Электромонтажные работы	Устройство систем электроснабжения без разводки по квартире. Точка подключения от квартирного щитка
Отопление	С разводкой по квартире, с установкой отопительных приборов
Водоснабжение	Стояки холодной и горячей воды прокладываются с устройством запорной арматуры, без внутриквартирной разводки, без установки сантехнических приборов, без установки полотенцесушителя. Для подключения к стояку – отводы с индивидуальными счетчиками расхода воды ХВС и ГВС (без пломбирования).
Водоотведение	Без внутриквартирной разводки и без установки сантехнических приборов. Для подключения к стояку – отвод с заглушкой.
Интернет	Кабель заведен в квартиру, без внутриквартирной разводки.
Телевидение	Кабель на входе в квартиру, без внутриквартирной разводки.
Домофон	Без внутриквартирной разводки, без установки трубки. Кабель на входе в квартиру.

Все работы по отделке квартиры (установка внутриквартирных перегородок, выравнивание и черновая стяжка под устройство полов, гидроизоляция в зоне санузлов, штукатурные и иные отделочные работы), по разводке и монтажу инженерных коммуникаций, установку оконечных устройств, а также прочие виды работ, не указанные в настоящем Приложении, Участник долевого строительства выполняет самостоятельно и за свой счет.

Застройщик
ООО «СЗ «Гранель Гамма»

Представитель по доверенности

_____/ **Адушев Д.М.**/

мп

Участник долевого строительства
ООО УК «РЭМ» ДУ. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный»

Генеральный директор

_____/**Марусяк Р.Д.**/

мп

стр. 142 из 142
Договор № ПЕХ-К10-К-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома от XX.XX.2021 г.

Лист №123

ПЛАН КВАРТИР

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат
13 (Тринадцать)	18 (Восемнадцатый)	Квартира №1783	1 (Одна)
13 (Тринадцать)	18 (Восемнадцатый)	Квартира №1785	2 (Две)



Застройщик
ООО «СЗ «Гранель Гамма»

Представитель по доверенности

_____/ **Адушев Д.М.**/

мп

Участник долевого строительства
ООО УК «РЭМ» ДУ. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный»

Генеральный директор

_____/**Марусяк Р.Д.**/

мп

tel. +7(495) 229-49-71
ООО "Центр оценки инвестиций"

МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

16.01.2020 № 07-00174/20
на № б/н от 14.01.2020

Генеральному директору
ООО «Центр оценки инноваций»

Луценко Р.С.

ул. Ленинская, д. 2/6, кв. 33,
мкр. Юбилейный, г. Королёв,
Московская область, 141090

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	НП «АРМО»
Место нахождения некоммерческой организации	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Генеральный директор – Петровская Елена Владимировна
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организации оценщиков	04.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0002

Начальник Управления по
контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций М.Г. Соколова

Павлова Татьяна Владимировна
(495) 531-08-00 (13-16)
отпечатано в 10-и экземплярах
экз. № 1

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

15.11.2016 — *Дата*

№ 3199-16 — *Номер свидетельства*

Настоящим подтверждается, что

Чужмаков Игорь Александрович

(Ф.И.О. оценщика)

Паспорт Серия 46 01 № 051116 выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЮБИЛЕЙНОГО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ 21.05.2002

(данные документа, удостоверяющего личность)

НОУ ВПО "Международная академия оценки и консалтинга" диплом о профессиональной переподготовке 772403000782 от 11.02.2016

(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 2063 от «15» 11 2016 года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.

Исполнительный директор НП АРМО — *Должность уполномоченного лица*

Е.В. Петровская — *(ФИО)*

Москва

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 025682-1 « 22 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Чужмакову Игорю Александровичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 22 » июля 20 21 г. № 209

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 22 » июля 20 24 г.


016690 - КА1

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 200005-035-000172 от 30.11.2020 г.

Настоящий Полис (Договор) обязательного страхования ответственности оценщика (далее – Договор и/или Договор страхования) заключен на основании устного заявления Страхователя и на основании *«Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.* (далее – Правила страхования). Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.energogarant.ru.

Согласие Страхователя заключить настоящий Договор страхования на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика настоящего Договора страхования и оплатой страховой премии в размере, предусмотренном настоящим Договором страхования.

1. Страховщик	**ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»** 115035, г. Москва, Садовническая наб., 23. ИНН/ КПП 7705041231 / 7705001001 р/с 40701810238360104005 в ПАО Сбербанк г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
2. Страхователь	**Чужмаков Игорь Александрович** Адрес: Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Героев Курсантов, д. 1А, кв. 110 Паспорт РФ 46 01 051116 Выдан (когда, кем): 21.05.2002 г., отделом внутренних дел города Юбилейного Московской области, код подразделения 502-009
3. Объект страхования:	3.1. Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.
4. Страховой случай:	4.1. Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является (с учетом ограничений, перечисленных в главе 4 Правил) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. 4.2.При наступлении страхового случая Страховщик возмещает: 4.2.1.убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, в том числе за нарушение договора на проведение оценки; 4.2.2.имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком или оценщиками; 4.2.3. вред имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 4.3. Событие, имеющее признаки страхового, признается страховым случаем при выполнении следующих условий: • событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам произошло в отношении договоров по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора; • требования о возмещении причиненного ущерба предъявлены к Страхователю и Страховщику в течение действия договора страхования и/или срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
5. Страховая сумма. Страховая премия.	5.1. Страховая сумма по настоящему Договору составляет: **100 000 000,00 (сто миллионов) рублей 00 коп.** 5.2. Страховая премия в размере Страховая премия в размере **35 500,00 (тридцать пять тысяч пятьсот) руб. 00 коп.** уплачивается Страхователем единовременно путем перечисления денежных средств на расчетный счет или в кассу Страховщика в срок до 01 января 2021 г. 5.3. При неуплате (неполной уплате) страховой премии в установленный п. 5.3 срок настоящий Договор считается несостоявшимся. 5.4. Страховая защита распространяется только на те договоры по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора.
6. Срок действия договора	6.1. Срок действия настоящего Договора **с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г.** 6.2. Договор вступает в силу в 00 часов 00 минут дня, указанного в настоящем Договоре как дата начала его действия при условии поступления страховой премии в размере и сроки, указанные п.5.2

	настоящего Договора. 6.3. Страховщик не несет ответственности за случаи, произошедшие до вступления в силу настоящего Договора и после срока окончания его действия.
7. Определение размера страховой выплаты	7.1. Страховое возмещение исчисляется в размере, предусмотренном действующем законодательством Российской Федерации о возмещении вреда и настоящим Договором страхования, в пределах страховой суммы и установленных лимитов ответственности. 7.2. В сумму страхового возмещения включаются: 7.2.1. реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателям, т.е. расходы, которое лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, связанного с утратой или повреждением имущества; 7.2.2. стоимость повторно оказанных оценочных услуг (в случае их некачественного оказания) для компенсации причиненного вреда, либо стоимость оказанной услуги (при расторжении договора на проведение оценки); 7.2.3. расходы в целях предотвращения или уменьшения размера ущерба, ответственность за который возлагается на Страхователя - в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
8. Заключительные положения	8.1. В случае расхождений условий настоящего Договора с условиями Правил страхования, преимущественную силу имеют условия настоящего Договора. 8.2. Условия страхования, не урегулированные настоящим Договором, регулируются положениями Правил страхования и действующим законодательством. 8.3. Страхователь Правила страхования получил, с условиями страхования согласен. 8.4. Страхователь Правила страхования получил, с условиями страхования согласен. 8.5. Договор оформлен О.И.Блиновой.
Приложения:	«Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.

Страховщик:
ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»
Начальник отдела продаж
Департамента
страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков

_____ Д.И.Платонов
М.П.

На основании Доверенности № 02-15/100-20-с от 01.06.2020 г.

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ
№ 200005-035-000171 от 30.11.2020 г.

Настоящий Полис (Договор) обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (далее – Договор и/или Договор страхования) заключен на основании устного заявления Страхователя и на основании *«Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.* (далее – Правила страхования). Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.energogarant.ru.
Согласие Страхователя заключить настоящий Договор страхования на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика настоящего Договора страхования и оплатой страховой премии в размере, предусмотренном настоящим Договором страхования.

1. Страховщик	**ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»** 115035, г. Москва, Садовническая наб., 23. ИНН/ КПП 7705041231 / 7705001001 р/с 40701810238360104005 в ПАО Сбербанк г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
2. Страхователь	**ООО «Центр оценки инвестиций»** Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, помещение 019 ИНН 5054011713 р/с 40702810400500000184 в АО «Банк ДОМ.РФ» г. Москва к/с 30101810345250000266 БИК 044583266, ОКПО 73058527 Генеральный директор Р.С.Луценко
3. Объект страхования:	3.1.Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
4. Страховой случай:	4.1. Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (с учетом ограничений, перечисленных в главе 4 Правил) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 4.2. При наступлении страхового случая Страховщик возмещает: 4.2.1.убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, в том числе за нарушение договора на проведение оценки; 4.2.2. имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком или оценщиками; 4.2.3. вред имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 4.3. Событие, имеющее признаки страхового, признается страховым случаем при выполнении следующих условий: • событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам произошло в отношении договоров по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора; • требования о возмещении причиненного ущерба предъявлены к Страхователю и Страховщику в течение действия договора страхования и/или срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
5. Страховая сумма. Страховая премия.	5.1. Страховая сумма по настоящему Договору составляет: **500 000 000,00 (пятьсот миллионов) рублей 00 коп.** 5.2. Страховая премия в размере **82 250,00 (восемьдесят две тысячи двести пятьдесят) рублей 00 коп.** уплачивается Страхователем единовременно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок до 01 января 2021 г. 5.3. При неуплате (неполной уплате) страховой премии в установленный п. 5.3 срок настоящий Договор считается несостоявшимся. 5.4. Страховая защита распространяется только на те договоры по оценке, действие которых нача-

	лось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора.
6. Срок действия договора	6.1. Срок действия настоящего Договора **с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г.** 6.2. Договор вступает в силу в 00 часов 00 минут дня, указанного в настоящем Договоре как дата начала его действия при условии поступления страховой премии в размере и сроки, указанные п.5.2 настоящего Договора. 6.3. Страховщик не несет ответственности за случаи, произошедшие до вступления в силу настоящего Договора и после срока окончания его действия.
7. Определение размера страховой выплаты	7.1. Страховое возмещение исчисляется в размере, предусмотренном действующем законодательством Российской Федерации о возмещении вреда и настоящим Договором страхования, в пределах страховой суммы и установленных лимитов ответственности. 7.2. В сумму страхового возмещения включаются: 7.2.1. реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателям, т.е. расходы, которое лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, связанного с утратой или повреждением имущества; 7.2.2. стоимость повторно оказанных оценочных услуг (в случае их некачественного оказания) для компенсации причиненного вреда, либо стоимость оказанной услуги (при расторжении договора на проведение оценки); 7.2.3. расходы в целях предотвращения или уменьшения размера ущерба, ответственность за который возлагается на Страхователя - в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
8. Заключительные положения	8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон Договора. 8.2. В случае расхождений условий настоящего Договора с условиями Правил страхования, преимущественную силу имеют условия настоящего Договора. 8.3. Условия страхования, не урегулированные настоящим Договором, регулируются положениями Правил страхования и действующим законодательством. 8.4. Страхователь Правила страхования получил, с условиями страхования согласен. 8.5. Договор оформлен О.И.Блиновой.
Приложения:	Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.

Страховщик:
ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»
Начальник отдела продаж
Департамента
страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков

_____ Д.И.Платонов
М.П.

На основании Доверенности № 02-15/100/20-е от 01.06.2020 г.

В настоящем отчете пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью и подписью

513 (Пятьсот тринадцать) страниц.

Генеральный директор

ООО «Центр оценки инвестиций»



Луценко Р.С.