ИнфоРеестр

Демонстрационный отчёт · все данные и фотографии условные

Оценка квартиры

Вымышленный адрес · ул. Примерная, 10

Комнат: 3 · 65 м² · 3-й этаж · Обычный ремонт

Диапазон, руб.
от 7 100 000
до 7 900 000

Ориентир, руб.
7 500 000

Сопоставимые предложения

Адрес	м² / этаж	Ремонт	Цена	Цена за м²
ул. Примерная, 14	64 м² / 4	Обычный	**7 250 000 руб.**	**113 281 руб.**
ул. Учебная, 8	66 м² / 5	Обычный	**7 600 000 руб.**	**115 152 руб.**
ул. Учебная, 12	67 м² / 3	Хороший	**7 900 000 руб.**	**117 910 руб.**

Как получена оценка

В примере сопоставлены три предложения в домах похожего типа. При сравнении учитывались площадь, этаж и видимое состояние отделки.

Адреса, цены и характеристики вымышлены. Цены предложений и итоговые цены сделок могут различаться.

Характеристики дома

Год постройки	2002
Материал стен	Панель
Перекрытия	Железобетонные
Этажность	9
Количество подъездов	4
Лифт	Пассажирский

Инфраструктура

Демонстрационные объекты и расстояния. В примере указано расстояние по прямой.

Школы

Объект	Адрес	Расстояние
Школа «Пример»	ул. Учебная, 3	**0,4 км**
Школа «Перспектива»	ул. Макетная, 12	**0,8 км**
Школа «Горизонт»	ул. Макетная, 25	**1,1 км**

Детские сады

Объект	Адрес	Расстояние
Детский сад «Пример»	ул. Учебная, 5	**0,6 км**
Детский сад «Фонарик»	ул. Схемная, 8	**0,9 км**

Магазины

Объект	Адрес	Расстояние
Продуктовый магазин	ул. Примерная, 7	**0,2 км**
Магазин «У дома»	ул. Схемная, 4	**0,5 км**
Гипермаркет «Большая корзина»	просп. Условный, 18	**1,4 км**

Транспорт

Объект	Адрес	Расстояние
Остановка «Учебная улица»	ул. Учебная, 2	**0,3 км**

Управляющая организация

Наименование	ООО «УК Пример»
Адрес офиса	ул. Макетная, 6
В управлении с	1 марта 2021 года

Фотографии квартиры

Вымышленный адрес · ул. Примерная, 10



Гостиная · сгенерированное фото

Видны светлая отделка стен, ламинат и пластиковое окно. Кадр показывает основную часть пола и стен.



Кухня · сгенерированное фото

Видны гарнитур, плиточный фартук и плитка на полу. Работоспособность техники и состояние труб по кадру оценить нельзя.

Заключение

Рыночный ориентир для квартиры площадью 65 м² — 7 500 000 ₽, или около 115 400 ₽ за м². Основа расчёта — три предложения в районе площадью от 64 до 67 м². Цена аналога со сравнительно свежей отделкой помогает определить верхнюю границу, а предложения с обычным ремонтом дают ориентир ближе к середине диапазона.

Оцениваемая квартира на третьем этаже девятиэтажного панельного дома 2002 года. Для сравнения взяты квартиры на третьем, четвёртом и пятом этажах. В доме есть пассажирский лифт. Сведения об управляющей компании приведены отдельно для справки.

В гостиной видны светлая отделка стен, ламинат и пластиковое окно. На кухне видны гарнитур, плиточный фартук и напольная плитка. По этим кадрам отделка выглядит обычной, поэтому в примере нет надбавки за свежий ремонт. Санузел и другие комнаты остаются за кадром, а состояние проводки и труб требует очного осмотра.

В примере ближайшая школа находится в 400 метрах, детский сад — в 600 метрах, продуктовый магазин — в 200 метрах. Расстояния указаны по прямой. Для решения о покупке стоит отдельно проверить фактический пеший маршрут.

Диапазон от 7 100 000 до 7 900 000 ₽ отражает разброс цен предложений с учётом различий в состоянии и параметрах квартир. Условная рыночная оценка помогает сравнить варианты. Итоговая цена будет зависеть от осмотра, спроса и переговоров.