

ОТЧЕТ
об определении стартовой цены
объекта недвижимости

адрес: Харьков, ул. Гарибальди, 3
исполнитель: Минаева Татьяна Сергеевна
тел. (067) 575 06 17

14.02.2015

Содержание

Заключение о стартовой цене объекта недвижимости.....	3
Таблица 2. Сильные и слабые стороны объекта оценки по сравнению с аналогами.....	5
Таблица 3. Сравнительная таблица аналогов.....	6
Местоположение объекта оценки и аналогов на Яндекс-карте района.....	7
Тенденции на рынке.....	8
Выводы из анализа.....	10
Приложения.....	11

Заключение о стартовой цене объекта недвижимости

Исполнителем был проведен анализ рынка продажи аналогичных объектов недвижимости с целью определения правильной стартовой цены объекта оценки, позволяющей получить:

- 1) максимальный спрос на объект в течение 2-3 недель с момента запуска продажи;
- 2) максимальную цену сделки.

Таблица 1. Краткая характеристика объекта оценки

Тип объекта недвижимости	1- комнатная квартира улучшенной планировки
Адрес	ул. Гарибальди, 3
Общая площадь	38
Этаж/этажность	5/9
Материал постройки	панель
Наличие коммуникаций	Все коммуникации, дом газифицирован
Ремонт	Полный качественный капитальный ремонт+кондиционер, бойлер
Наличие обременений и скрытых дефектов	Не известны
Необходимый срок продажи	2 месяца

Для определения стартовой цены объекта недвижимости было проведено сравнение с 11 аналогичными квартирами, предлагаемыми на рынке в настоящее время, а также с 6 квартирами, проданными за последнее время в разных районах, которые могут служить ориентирами в непростых современных рыночных условиях.

Определение стартовой цены основано на том, что покупатель, принимая решение о покупке, выбирает объект с наилучшим соотношением цена-качество.

Школа риэлтора ReEvolution

На основании проведенного анализа сделан вывод, что правильная стартовая цена составляет **650 000 гривен, или, по курсу 1\$ = 25 грн, — эквивалент 26 000 долларов США.** Стоит отметить, что еще в ноябре-декабре 2013 года такая квартира могла быть продана за 320 000 грн. или приблизительно 40 000 долл. *Таким образом, в долларовом эквиваленте стоимость снизилась примерно на треть, а в гривне — выросла в 2 раза.* Похожие тенденции наблюдаются повсеместно в пределах эконом-сегмента.

Школа риэлтора ReEvolution

Таблица 2. Сильные и слабые стороны объекта оценки по сравнению с аналогами

Сильные стороны	Слабые стороны
Отличное жилое состояние	Район ценится преимущественно местными жителями
Популярный средний этаж	Более популярное место — выше к перекрёстку с ул. Блюхера
Большая благоустроенная лоджия	...
Хорошая планировка	...
Удобное местоположение — рядом круг маршрутки, школы, детсад	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...

Школа риэлтора ReEvolution

Таблица 3. Сравнительная таблица аналогов

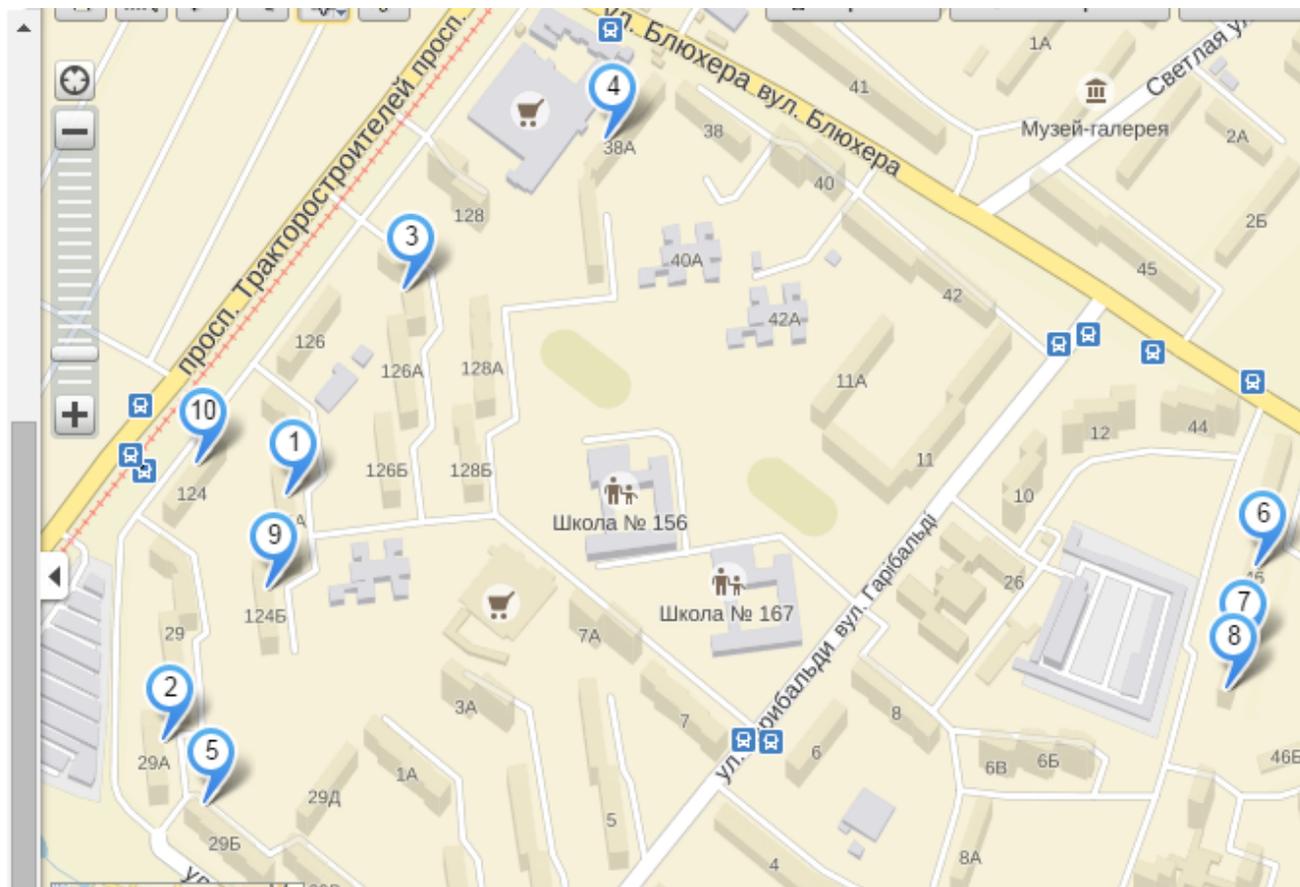
N п/п	Адрес	Площ.	Кол-во комнат	Эт/Эт-ть	Ремонт	По сравнению с объектом оценки:		Цена объекта	(предложение/сделки)	№ в рейтинге аналогов
						сильные стороны	слабые стороны			
1	Тракторостроителей 124а	38	1	9/9	кап	местоположение	этаж	30000	предложение	10
2	Тимуровцев	38	1	5/9	жилое		состояние	24500	предложение	1
3	Тракторостроителей	38	1	8/9	б/ремонта	местоположение	состояние	26000	предложение	5
4	Блюхера	38	1	5/9	кап	местоположение		29000	предложение	3
5	Тимуровцев	38	1	8/9	кап		местоположение, этаж	29500	предложение	6
6	Блюхера 46	33	1	8/9	частичный		планировка, состояние	23000	предложение	2
7	Блюхера 46	37	1	2/9	б/ремонта		состояние	25500	предложение	4
8	Блюхера 46	37	1	8/9	жилое		Состояние, этаж	27500	предложение	7
9	Тракторостроителей 124б	38	1	9/9	кап	местоположение	этаж	30000	предложение	9
10	Тракторостроителей 124	33	1	8/9	кап	местоположение	площадь	30000	предложение	8

Хочу обратить внимание, что ни одна из этих квартир пока не продана по заявленной цене. Они могут хотеть столько, но за сколько они продадутся – неизвестно. В процессе реализации я наблюдаю за тем, что происходит с конкурентами — они уходят с рынка (по какой причине, по какой цене), остаются — снижаются или нет. Также отслеживаю новых появляющихся конкурентов.

Местоположение объекта оценки и аналогов на Яндекс-карте района

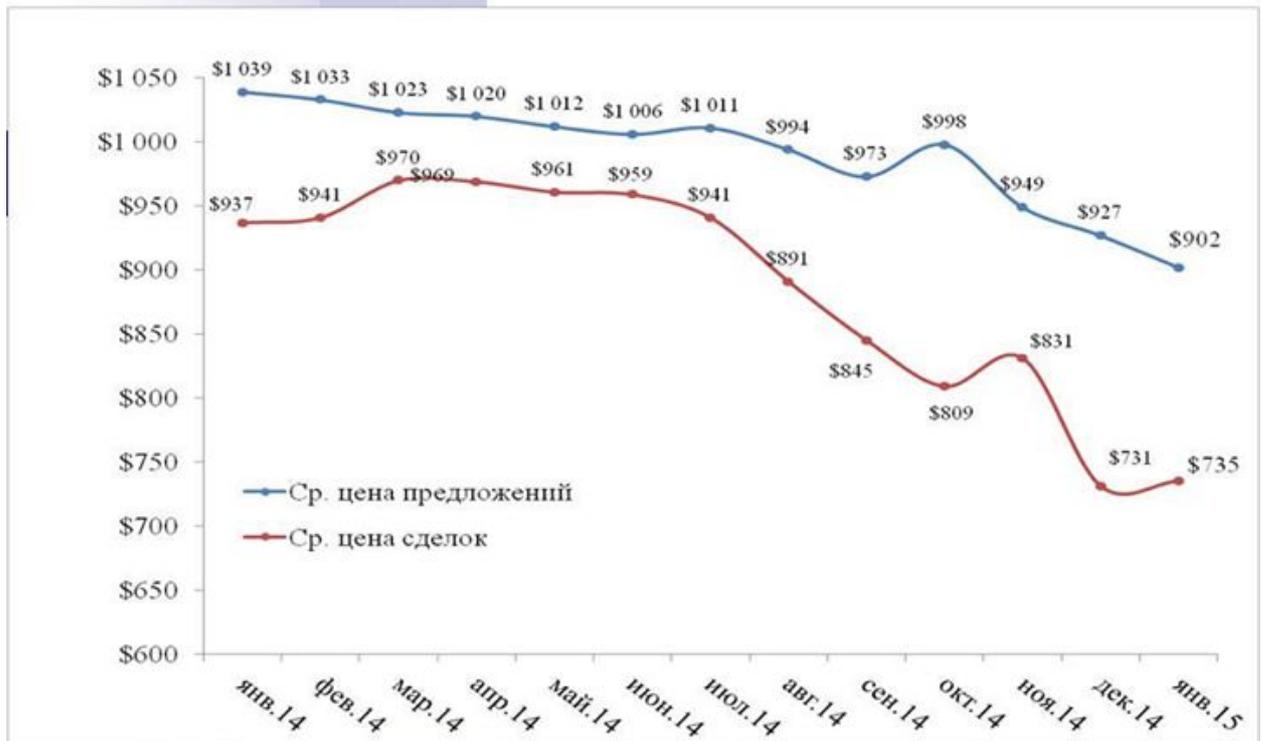
Объекты на карте

- ① 9/9 капремонт 30000 ✕
- ② 5/9 жилое 24500 ✕
- ③ 8/9 без ремонта 26000 ✕
- ④ 5/9 капремонт 29000 ✕
- ⑤ 8/9 капремонт 29500 ✕
- ⑥ 8/9 чешка 23000 ✕
- ⑦ 2/9 2-балконка без ремонта, должна
стоять 23000 ✕
- ⑧ 8/9 2-балконка 27500 ✕
- ⑨ 9/9 капремонт 30000 ✕
- ⑩ 8/9 капремонт и перепланировка,
чешка, 30000 ✕



Тенденции на рынке

Цены предложений и сделок, доллар, январь 2014 – январь 2015



Текущая ситуация на рынке недвижимости Харькова характеризуется низким количеством сделок, продолжающимся снижением цен в долларах США, а также существенным (более 20%) различием между средними ценами предложения и сделок.

Основной причиной низкой активности рынка является резкий рост цены недвижимости в гривне (в ноябре 2013 г. средняя цена предложения жилой недвижимости составляла 8 500 грн./кв.м., в январе 2015 г. – $902 \cdot 20,0 = 18\,040$ грн./кв.м.).

В сложившихся условиях продаются только объекты, являющиеся наилучшим предложением на рынке. Если смотреть на графу «рейтинг», то первыми продадутся первые 3 позиции. И это произойдет, к сожалению, не за неделю, а гораздо позже. За это время появятся новые конкуренты, кто-то

Школа риэлтора ReEvolution

снизит цену и окажется замеченным на рынке, хотя сейчас, возможно, даже не попал в сводную таблицу. Одним словом, сегодня есть вероятность продаться, если ты — №1. А если есть квартира ближе к «Классу» и дешевле, то какой смысл хотеть 30 000? Чтобы на нас обратили внимание, нужно быть дешевле минимум на 2 000, а то и на 3 000. И тогда покупатель будет выбирать: ближе и дороже, или дальше и дешевле. А если и дальше, и дороже — ответ очевиден. Да, если кому-то нужен именно этот дом — вешаем баннер, расклеиваем объявления и ждем 2 недели. Если «сосед» не пришел по более высокой цене — позже уже не придет. Снижаем цену и продаем как «для всех».

Школа риэлтора ReEvolution

Выводы из анализа

Наилучшими предложениями на рынке являются следующие объекты:

2	Тимуровцев	38	1	5/9	жилое		состояние	24500	предложения	1
6	Блюхера 46	33	1	8/9	частичный		планировка, состояние	23000	предложение	2
4	Блюхера	38	1	5/9	кап	местоположение		29000	предложение	3

Для успешной конкуренции с ними, с учетом существующих тенденций на рынке, необходимо установить следующую стартовую цену: **650 000 гривен, или, по курсу 1\$-25 грн., — эквивалент 26 000 долларов США.**

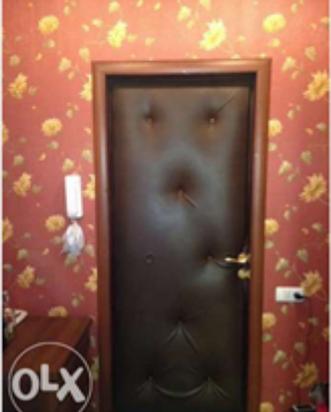
Приложения Карточки аналогичных объектов

1.

Срочно Продам СВОЮ 1-к квартиру 535 мр-н, БЕЗ АГЕНТСКИХ!

Харьков, Харьковская область, Московский, пр-т Тракторостроителей 124 а Московский р-н
Добавлено: в 15:39, 12 февраля 2015, номер: 161630413

Разместить в Топ | Сделать срочным | Выделить | Поднять



32 500 \$
Договорная

Связаться с продавцом:

Написать автору

096 637 9678

Харьков, Харьковская область, Московский, пр-т Тракторостроителей 124 а Московский р-н
Показать на карте

Александр
на OLX с апр. 2011
Другие объявления автора

В избранное
Печать
Изменить
Жалоба

Агенты рекламируют за 30 000, т.к. на 30 000 согласны.

2.

edem-1k-ky-uluchshenu-535m-r-IDcpTKz.htm#5147#050

Поиск



25 000 \$

Связаться с продавцом:

Написать автору

756-20-43
050 103 3572

Харьков, Харьковская область, Московский, ул.Тимуровцев
Показать на карте

Наталья
на OLX с мая 2012
Другие объявления автора

В избранное
Печать
Изменить
Жалоба

Объявление от:	Тип квартиры:	Количество комнат:
Агентства	Вторичный рынок	1
Общая площадь:	Жилая площадь:	Площадь кухни:
33 м ²	16 м ²	6 м ²
Тип:	Этаж:	Этажность дома:
Панельный	5	9

продам 1к.кв.улучшенку 535м/р 5/9 хорошее состояние мп/о каф лоджия заст.никто не прописан.рядом школы д/сады три супермаркета 25000у.е.

Торг, может быть минимальный. Как я понимаю, это порядка 500 долл., то есть, 24 500.

3.

Главная > Объявления для частных лиц > Жилая недвижимость > Продажа 1-комн. кв. > Сaitовка

Продам 1комн.квартиру

версия для печати добавить в избранное

Добавлено: 13.02.2015 Просмотров: 102
Актуально до: 02.01.2015 ID объявления: 8978091

Продам

Цена:
Город, район, улица:
Количество комнат: 1
Этаж: 8
Этажность: 9
Район: Сaitовка
Имя, фамилия:
Телефон: 098-921-94-32
099-377-53-48
Email:
Сайт:
Описание:
Продам 1 комнатную квартиру, В/9, улущенка в 535 м.р. пр.Тракторостроителей, сразу за с/м "Класс", без ремонта.

Фото Видео На карте

нет фото

АН Инфобюро, 26 000

4.

версия для печати добавить в избранное

Добавлено: 13.02.2015 Просмотров: 8
Актуально до: 20.02.2015 ID объявления: 9124064

Цена:
Город, район, улица:
Имя, фамилия:
Телефон: 050-557-16-72
093-900-99-14
Email:
Сайт:
Описание:
АН Продам 1-комн. кв. Сaitовка 535А м/р пр. Трактор. за Классом. С хорошим ремонтом, МПЖ, совр. плитка, Бласт, вход. дверь. 29000. 050-557-16-72, 093-900-99-14, 098-408-83-45.

Фото Видео На карте

нет фото

АН Татьяна, 5/9 Блюхера 38а, ремонт хороший, но обои можно переклеить. 29 000 с торгом, продают неделю, на 29 000 еще не смотрели. По мнению агента, интересная цена будет 25 000.

5.

Добавлено: 12.02.2015 Просмотров: 121
Актуально до: 05.03.2015 ID объявления: 9041193

Продам

Цена: 29500 грн.
Город, район, улица: просп.Тракторостроителей,
Общая площадь: 36 м²
Жилая площадь: 20 м²
Площадь кухни: 7 м²
Количество комнат: 1
Метро: Студенческая
Этаж: 8
Этажность: 9
Район: Салтовка
Имя, фамилия: Анкелика
Телефон: 097-949-55-45
050-725-73-95
Email: vikoklav@bk.ru
Сайт:

Описание:
Продам 1 к.квартиру на Салтовке, недалеко от метро Студенческая, 535мтр., от супермаркета "Класс" 5 мин. 8-ми эт. дома, 36/20/6.5, выполнен капитальный ремонт, замена всех коммуникаций, сантехники, проводки, новые металлопластиковые окна, современная плитка в сан узле и на кухне, на полу в комнате ковролин. Из мебели остается встроенная кухня, кондиционер. Рядом детский сад и школа, а также супермаркеты, рынок, парковка. Очень удобная транспортная развязка в разные направления города, до метро 15 мин.лешком. Более подробно по тел. 097-949-55-45 Анкелика

Тимуровцев, ближе к Тракторостроителей. Торг - ? Только продажа.

6.

Главная > Экспресс № 30 от 11.02.15 > Объявления для частных лиц > Жилая недвижимость > Продажа 1-ком.кв. > Салтовка

версия для печати добавить в избранное

Добавлено: 11.02.2015 Просмотров: 7
Актуально до: 18.02.2015 ID объявления: 9124066

Цена:
Город, район, улица:
Имя, фамилия:
Телефон: 099-756-86-63
068-090-75-14
Email:
Сайт:

Описание:
В 535 м/р Блюхера+Гарibaldi 1-к. с большой кухней - 8 м, 8/9, узаконенной перепланировкой. Ремонт. Остановка - 1 мин. Цена - 24, 5. Идеально для жилья или аренды! 099-756-86-63, 068-090-75-14.

Чешка, Блюхера 46 23 000 – готовы отдавать.

Ниже — фото этой квартиры :

7.

Объявление подробно SF-079-579

Продам квартиру изолированную

1 **39/17 м²** **2/9** **\$ 27 000**

Харків Салтовское направление, 606, Блюхера ул.

[Посмотреть на сайте](#)

Объект в целом	Служебная информация
Текущая цена: 27 000 \$ Подробнее	Агент: Масалитина Екатерина Анатольевна
Класс жилья: эконом	Работает в: АН "ХАН", Масалитина
Типовая планировка: улучшенная планировка	Телефоны: 0 (50) 401-19-18, Екатерина Анатольевна 759-64-21, Екатерина Анатольевна
Схема комнат: раздельная	e-mail: hanmasalina@ukr.net
Ремонт: частичный ремонт (более 7 лет назад)	
Подъезд: вход со двора, домофон	
Экспликация	Дополнительно

[Экспорт в PDF](#)

По мнению специалиста, занимающегося продажей, время, когда можно было продать по этой цене, упущено. Собственник отказывался брать задаток и выжидать встречный вариант, хотел совместить во времени и продажу, и покупку, а варианта взамен подходящего не было. Теперь реальная цена для этой квартиры — 24 500, включая комиссионные агентства недвижимости.

8.

Объявление подробно SF-078-102

Продам квартиру изолированную

1 **35/16 м²** **8/9** **\$ 27 500**

Харків Салтовское направление, 606-А, Блюхера ул., д. 46
метро: Студенческая (20 мин. пешком, 7 мин. на транс.); А, Т, Тр: Гарибальди (2 мин.); электричка: ЛЮО

[Посмотреть на сайте](#)

Объект в целом	Служебная информация
Текущая цена: 27 500 \$ Подробнее	Клиент: Ольга
Класс жилья: эконом	Телефоны: 0 (96) 351-29-27 0 (67) 957-06-51, ОКСАНА АН АЛЬЯНС 0 (63) 356-00-72, ОКСАНА АН АЛЬЯНС
Типовая планировка: улучшенная планировка	Источник информации: По рекомендации, Клиент нашел меня
Схема комнат: раздельная	Благоустройство
Ремонт: косметический ремонт (от 2 до 4 лет назад)	Бытовая техника: газовая плита, духовка газовая,
Лифт: пассажирский	
Подъезд: вход с улицы	
Год постройки: 1970-2000	

Торг уместен. 25-?

9.

★ [Объявление подробно SF-063-010](#)

 **Продам квартиру изолированную**
1  **39/18 м²**  **9/9**  **30 000 \$**
Харків Салтовское направление, 535, Тракторостроителей просп., д. 124 "6"
метро: Студенческая; А, Т, Тр: 355

[Посмотреть на сайте](#)

Объект в целом	Служебная информация
Текущая цена (?:) : 30 000 \$ Подробнее	Клиент:  Дима
Класс жилья: эконом	Телефоны: 781-59-58 0 (68) 892-75-24
Типовая планировка: улучшенная планировка	Источник информации: PR - Превиер, Я нашел клиента
Схема комнат: раздельная	Благоустройство
Ремонт: капитальный ремонт (от 2 до 4 лет назад)	Кондиционирование: сплит-системы
Лифт: пассажирский	Водонагреватель: электрический
Материал стен: керамзитобетон	

Торг уместен, продать нужно

10.

★ [Объявление подробно SF-031-279](#)

 **Продам квартиру изолированную**
1  **33 м²**  **8/9**  **30 000 \$**
Харків Салтовское направление, 535, Тракторостроителей просп., д. 124

[Посмотреть на сайте](#)

1 комнатная очень уютная красивая квартира. Перепланировка на 2 комнаты. Рядом супермаркет Класс стоянка, аптека, под домом до метро 7 минут, трамвайная остановка под домом. Встроенная кухня, мебель диван шкаф купе, металлопластиковые окна

Объект в целом	Служебная информация
Текущая цена (?:) : 30 000 \$ Подробнее	Клиент:  Влад
Класс жилья: эконом	Телефоны: 0 (50) 343-44-54
Типовая планировка: чешка	Источник информации: Другой источник, Я нашел клиента
Схема комнат: раздельная	Дополнительно
Ремонт: капитальный ремонт	Собственность: частная
Лифт: пассажирский	Рекламный текст: 2-комнатная очень уютная красивая квартира.
Подъезд: вход с улицы	

Перепланирована. Кухня-студия и детская на месте привычной кухни. С ремонтом. На эту цену спроса нет, готов обсуждать, но не знает, какие сейчас реалии.

Теперь из реальных продаж, произошедших за последние недели в нашей компании:

11. 1к. Харьковских Дивизий 4/5 капитальный ремонт 26 500. Да, «хрущевка», но место — гораздо дороже, чем Гарибальди.

12. 2к. 44 м2 Сливько 5/5 капитальный ремонт 26 000. Сливько на Новых Домах ценится примерно также, как Гарибальди на Салтовке (по

удаленности от метро). Здесь покупатели приобрели 44 м и 2 комнаты за 26 000. Смею сделать вывод, что можно смело ориентироваться на эту цену.

13. 1к. пр. Победы, 64 7/12 капитальный ремонт 30 000. Если сравнивать грубо, то -20% за район, а +10% за улучшенную планировку, т. е. 27 000 должна стоить квартира на Гарибальди на фоне этой.

14. 1к. Примеровская, 3/8 капитальный ремонт, новострой 43м², 38 000, включая 5% комиссионные агентства недвижимости (начинали давно и за 55, т.е. это не какая-то срочная продажа за супер-дешево, а вынужденное постепенное снижение цены, и у этих людей был шанс продать за 45 000, если бы они выполняли рекомендации своего риэлтора своевременно).

Район — минимум на 20% дороже Салтовки, таким образом квартира той же площади стоила бы 28 500, но еще нужно сделать поправку на площадь, и получится около 26 000.

15. 1к. Механизаторская 4/10, капитальный ремонт, новострой 46 м², 37 000. Район этот дороже Гарибальди минимум на 10%, с учетом корректировки по площади получается 27 300.

17. И, как вариант, сегодня за 32 000 можно купить 3к. «чешку» 65м² на Салтовском Шоссе (624м/р-н), правда, без ремонта. Это тоже зафиксированная продажа моих коллег. Более того, 1к. с ремонтом равноценна 2к. без ремонта, а никак не 3-комнатной, таким образом 27 000 — более конкурентно-способная цена.

Ниже приведен список продаваемых в данный момент квартир. Можно поставить 30 000 и попасть ближе к концу списка, а можно установить стартовую стоимость 26 000, и автоматически оказаться на 3 позиции. Если учесть то, что квартира по № 2 является «виртуальной», то Ваша квартира окажется под №2 после чешки, а это значит, что в сегменте «улучшенок» по соотношению цена-качество она займет лидирующую позицию. Выполнение стандарта работы по продаже объекта создаст качественный спрос, что может привести к повышению цены и продаже дороже, чем за 26 000.

Школа риэлтора ReEvolution

Рез. номер	Теги	Вид	Район / Населенный пункт	Улица	Цена	Ремонт	Планировка	Комнат	Площадь	Жилая	Кухня	Этаж	Этажность	Класс	Дата добавления	Дата изменения
SF-086-725		изолированную	606-А, Салтовское направление Харьков	Блохера ул.	23 000 \$	косметический ремонт	чешка	1	34	17		8	9	эконом	22.01.2015 11:25	Сегодня в 14:57
SF-089-380		изолированную	535, Салтовское направление Харьков	Тракторостроителей просп.	25 000 \$	капитальный ремонт	улучшенная планировка	1	38	18	8.50	3	9	эконом	04.02.2015 13:07	05.02.2015 15:06
SF-062-620		изолированную	606, Салтовское направление Харьков	Тракторостроителей просп.	27 000 \$	косметический ремонт	чешка	1	32			7	9	эконом	10.09.2014 10:53	29.01.2015 13:47
SF-079-579		изолированную	606, Салтовское направление Харьков	Блохера ул.	27 000 \$	частичный ремонт	улучшенная планировка	1	39	17		2	9	эконом	05.12.2014 11:59	23.01.2015 18:08
SF-089-612		изолированную	606, Салтовское направление Харьков	Героев Труда ул.	27 000 \$	без ремонта	чешка	1	33			8	9	эконом	05.02.2015 10:35	05.02.2015 10:35
SF-078-102		изолированную	606-А, Салтовское направление Харьков	Блохера ул.	27 500 \$	косметический ремонт	улучшенная планировка	1	35	16		8	9	эконом	29.11.2014 01:06	03.02.2015 12:27
SF-072-075		изолированную	535, Салтовское направление Харьков	Тракторостроителей просп.	28 000 \$	без ремонта	улучшенная планировка	1	35			8	9	эконом	30.10.2014 15:04	14.01.2015 16:41
SF-088-331		изолированную	606, Салтовское направление Харьков	Блохера ул.	28 000 \$	косметический ремонт	улучшенная планировка	1	38		8	8	9	эконом	30.01.2015 11:20	02.02.2015 13:43
SF-090-279		изолированную	535, Салтовское направление Харьков	Гарибальди ул.	28 000 \$	косметический ремонт	улучшенная планировка	1	37	18.80	8.10	8	9	эконом	09.02.2015 09:41	Вчера в 16:38
SF-066-569		изолированную	535, Салтовское направление Харьков	Гарибальди ул.	29 000 \$	частичный ремонт	улучшенная планировка	1	36	18	8	9	9	эконом	01.10.2014 10:51	03.02.2015 12:18
SF-031-279		изолированную	535, Салтовское направление Харьков	Тракторостроителей просп.	30 000 \$	капитальный ремонт	чешка	1	33			8	9	эконом	13.12.2013 12:21	06.02.2015 18:31
SF-063-010		изолированную	535, Салтовское направление Харьков	Тракторостроителей просп.	30 000 \$	капитальный ремонт	улучшенная планировка	1	39	18	8	9	9	эконом	11.09.2014 13:32	Вчера в 18:50
SF-073-669		изолированную	535, Салтовское направление Харьков	Тракторостроителей просп.	30 000 \$	без ремонта	улучшенная планировка	1	38	18		7	9	эконом	07.11.2014 14:47	05.02.2015 09:43
SF-068-639		изолированную	606-А, Салтовское направление Харьков	Гарибальди ул.	30 500 \$	частичный ремонт	чешка	1	32			4	9	эконом	13.10.2014 14:30	13.01.2015 11:02
SF-085-049		изолированную	535, Салтовское направление Харьков	Тимуровцев ул.	31 000 \$	без ремонта	улучшенная планировка	1	38		8	7	9	эконом	14.01.2015 12:46	02.02.2015 19:17
SF-038-923		изолированную	606, Салтовское направление Харьков	Блохера ул.	33 000 \$	косметический ремонт	чешка	1	33			7	9	эконом	20.03.2014 13:08	16.01.2015 15:42
SF-046-290		изолированную	606-А, Салтовское направление Харьков	Блохера ул.	33 000 \$	без ремонта	улучшенная планировка	1	36.50	17	7	3	9	эконом	29.05.2014 16:36	Вчера в 13:20
SF-069-021		изолированную	535, Салтовское направление Харьков	Тракторостроителей просп.	33 000 \$	капитальный ремонт	улучшенная планировка	1	34			2	9	эконом	15.10.2014 12:03	28.01.2015 15:48
SF-078-781		изолированную	606-А, Салтовское направление Харьков	Блохера ул.	33 000 \$	евроремонт	чешка	1	34			6	9	эконом	02.12.2014 14:55	29.01.2015 13:53
SF-082-285		изолированную	606, Салтовское направление Харьков	Героев Труда ул.	33 000 \$	капитальный ремонт	чешка	1	34	17	8	4	12	эконом	19.12.2014 09:38	05.02.2015 11:24
SF-073-034		изолированную	535, Салтовское направление Харьков	Гарибальди ул.	34 500 \$	капитальный ремонт	нестандартная планировка	1	38	13	8	2	9	эконом	04.11.2014 20:21	Вчера в 20:21
SF-075-229		изолированную	606-А, Салтовское направление Харьков	Блохера ул.	40 500 \$	капитальный ремонт	улучшенная планировка	1	38	18	8	7	9	эконом	14.11.2014 18:05	13.01.2015 15:03