Таблица - Расчет рыночной стоимости земельного участка по методу распределения дохода

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Значение |
| 1 | Площадь земельного участка, м.кв. | 3190 |
| 2 | Общая площадь офисных помещений, м.кв. |  |
| 3 | Продолжительность жизни строения, лет | 25 |
| 4 | Затраты на строительство, грн. |  |
| 5 | - проектирование и отвод з.уч. |  |
| 6 | - инженерная подготовка и благоустройство |  |
| 7 | - строительство |  |
| 8 | - местные сборы |  |
| 9 | - менеджмент, услуги юристов |  |
| 10 | - финансовое обслуживание |  |
| 11 | - прибыль строительной компании |  |
| 12 | - маркетинг, комиссия агентства недвижимости |  |
| 13 | Интерес инвестора (ставка капитализации при строительстве) |  |
| 14 | Ожидаемый чистый доход, грн. |  |
| 15 | Годовая арендная плата в этой районе за офисные помещения, грн. |  |
| 16 | Фактический годовой доход от аренды, грн. |  |
| 17 | Годовые затраты собственника строения, грн. |  |
| 18 | - управленческие | 280880 |
| 19 | - коммунальные услуги | 53990 |
| 20 | - пожарная сигнализация, охрана | 6710 |
| 21 | - эксплуатационные затраты | 3240 |
| 22 | - земельный налог | 18400 |
| 23 | - другие | 70275 |
| 24 | Фактический чистый доход, грн. |  |
| 25 | Дополнительный рентный доход от зем.уч., грн. |  |
| 26 | Ставка капитализации для земли | 0,17 |
| 27 | Стоимость зем.уч., грн. |  |
| 28 | - в расчете на 1 м.кв. |  |