История цены: проверить до слова «скидка»

Проверка	Критерий
[ ] Объект	Версии относятся к одной квартире
[ ] Даты	Различаются дата публикации и наблюдения
[ ] Источник	Есть сохранённое основание
[ ] Состав	Понятны включённые компоненты
[ ] Состояние	Изменения отмечены
[ ] Условия	Существенные отличия не скрыты
[ ] Разбивка	Подтверждена, а не придумана агентом
[ ] Процент	Указаны числитель и старая база
[ ] Сценарий	Предположение явно подписано
[ ] История	Пробелы не заполнены догадками
[ ] Мотив	Не выведен из графика
[ ] Сделка	Объявление не названо продажей
[ ] Выгода	Не доказана одной старой ценой

Стоп
Разный состав сравнивают как неизменную квартиру или предполагаемую стоимость компонентов выдают за подтверждённую.

Проверка упражнения и моя формулировка

Вопрос	Ответ
Почему П1 → П2 меньше на 800 тыс.?	Исключены парковка и мебель
Менялась ли цена квартиры в этом переходе?	Нет, в обоих вариантах 12 млн
П2 → П3	Минус 300 тыс., или 2,5%
П1 → П3	Минус 1,1 млн общей суммы разных комплектов
Это доказывает рыночную выгоду?	Нет

Корректный вывод	Источник	Ограничение

Проверил: _____. Дата версий: _____.

Готово
Можно объяснить изменение суммы по составу и не приписывать прошлой цене вывод о сегодняшней покупке.

Источники и проверка

RICS: Comparable evidence in real estate valuation, первое издание