

# Отчет по квартире

Ключ квартиры: house\_id=280384, этаж=6, комнаты=1

Радиус анализа: 500 м

Сформирован: 2025-12-20T10:18:38.626239+00:00

## 1. Объект оценки

Площадь, м <sup>2</sup>	40.20
Цена, ₽	12 000 000
Цена за м <sup>2</sup> , ₽/м <sup>2</sup>	298 507

## 2. РЫНОК И ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

Конкурентов учтено	26
P25 (₽/м <sup>2</sup> )	462 944
P50 (₽/м <sup>2</sup> )	492 958
P75 (₽/м <sup>2</sup> )	550 435
Позиция (0..1)	0.038
Вердикт	—
Рекоменд. цена P25, ₽	—
Рекоменд. цена P50, ₽	—
Рекоменд. цена P75, ₽	—

## 3. Топ конкурентов (выборка)

dist_m	price	area_m2	ppm	url
0	12 000 000	40.20	298 507	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/320454077/">https://www.cian.ru/sale/flat/320454077/</a>
349	12 900 000	31.90	404 389	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/324693051/">https://www.cian.ru/sale/flat/324693051/</a>
349	12 900 000	31.90	404 389	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/324693051/">https://www.cian.ru/sale/flat/324693051/</a>
353	13 400 000	32.00	418 750	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/323575945/">https://www.cian.ru/sale/flat/323575945/</a>
353	13 400 000	32.00	418 750	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/323575945/">https://www.cian.ru/sale/flat/323575945/</a>
0	17 100 000	40.20	425 373	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/323882187/">https://www.cian.ru/sale/flat/323882187/</a>
106	24 999 000	54.00	462 944	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/318786231/">https://www.cian.ru/sale/flat/318786231/</a>
106	24 999 000	54.00	462 944	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/318786231/">https://www.cian.ru/sale/flat/318786231/</a>
208	16 300 000	34.40	473 837	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/323078950/">https://www.cian.ru/sale/flat/323078950/</a>
208	16 300 000	34.40	473 837	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/323078950/">https://www.cian.ru/sale/flat/323078950/</a>
192	28 000 000	56.80	492 958	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/324446796/">https://www.cian.ru/sale/flat/324446796/</a>
192	28 000 000	56.80	492 958	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/311761884/">https://www.cian.ru/sale/flat/311761884/</a>
192	28 000 000	56.80	492 958	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/321212053/">https://www.cian.ru/sale/flat/321212053/</a>

192	28 000 000	56.80	492 958	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/324446796/">https://www.cian.ru/sale/flat/324446796/</a>
192	28 000 000	56.80	492 958	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/311761884/">https://www.cian.ru/sale/flat/311761884/</a>
192	28 000 000	56.80	492 958	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/321212053/">https://www.cian.ru/sale/flat/321212053/</a>
218	16 999 990	31.50	539 682	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/323888822/">https://www.cian.ru/sale/flat/323888822/</a>
218	16 999 990	31.50	539 682	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/323888822/">https://www.cian.ru/sale/flat/323888822/</a>
208	18 990 000	34.50	550 435	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/324644646/">https://www.cian.ru/sale/flat/324644646/</a>
208	18 990 000	34.50	550 435	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/324644646/">https://www.cian.ru/sale/flat/324644646/</a>