

# Отчет по квартире

Ключ квартиры: house\_id=96993, этаж=13, комнаты=2

Радиус анализа: 500 м

Сформирован: 2025-12-19T14:37:12.349184+00:00

## 1. Объект оценки

Площадь, м²	58.60
Цена, ₽	30 900 000
Цена за м², ₽/м²	527 304

## 2. Рынок и позиционирование

Конкурентов учтено	51
P25 (₽/м²)	471 053
P50 (₽/м²)	505 081
P75 (₽/м²)	563 895
Позиция (0..1)	0.569
Вердикт	—
Рекоменд. цена P25, ₽	—
Рекоменд. цена P50, ₽	—
Рекоменд. цена P75, ₽	—

## 3. Топ конкурентов (выборка)

dist_m	price	area_m2	ppm	url
354	18 400 000	50.00	368 000	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/318647354/">https://www.cian.ru/sale/flat/318647354/</a>
354	18 400 000	50.00	368 000	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/318647354/">https://www.cian.ru/sale/flat/318647354/</a>
87	20 950 000	52.80	396 780	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/323211536/">https://www.cian.ru/sale/flat/323211536/</a>
87	20 950 000	52.80	396 780	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/323211536/">https://www.cian.ru/sale/flat/323211536/</a>
327	22 500 000	50.80	442 913	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/324368944/">https://www.cian.ru/sale/flat/324368944/</a>
327	22 500 000	50.80	442 913	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/324368944/">https://www.cian.ru/sale/flat/324368944/</a>
298	20 800 000	45.30	459 161	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/322957038/">https://www.cian.ru/sale/flat/322957038/</a>
298	20 800 000	45.30	459 161	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/322957038/">https://www.cian.ru/sale/flat/322957038/</a>
58	32 250 000	70.00	460 714	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/324111631/">https://www.cian.ru/sale/flat/324111631/</a>
58	32 250 000	70.00	460 714	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/324111631/">https://www.cian.ru/sale/flat/324111631/</a>
223	27 050 000	57.70	468 804	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/324349424/">https://www.cian.ru/sale/flat/324349424/</a>
223	27 050 000	57.70	468 804	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/324349424/">https://www.cian.ru/sale/flat/324349424/</a>
429	17 900 000	38.00	471 053	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/323282130/">https://www.cian.ru/sale/flat/323282130/</a>

429	17 900 000	38.00	471 053	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/323282130/">https://www.cian.ru/sale/flat/323282130/</a>
223	28 600 000	60.00	476 667	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/323230920/">https://www.cian.ru/sale/flat/323230920/</a>
223	28 600 000	60.00	476 667	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/323230920/">https://www.cian.ru/sale/flat/323230920/</a>
416	22 950 000	46.00	498 913	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/320315798/">https://www.cian.ru/sale/flat/320315798/</a>
416	22 950 000	46.00	498 913	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/320315798/">https://www.cian.ru/sale/flat/320315798/</a>
242	31 000 000	61.90	500 808	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/324783726/">https://www.cian.ru/sale/flat/324783726/</a>
242	31 000 000	61.90	500 808	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/324783726/">https://www.cian.ru/sale/flat/324783726/</a>