

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, м ²	58.60
Цена, ₽	30 900 000
Цена за м ² , ₽/м ²	527 304

2. РЫНОК И ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

Конкурентов учтено	51
P25 (₽/м ²)	471 053
P50 (₽/м ²)	505 081
P75 (₽/м ²)	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	https://www.cian.ru/sale/flat/318647354/
354	18 400 000	50.00	368 000	https://www.cian.ru/sale/flat/318647354/
87	20 950 000	52.80	396 780	https://www.cian.ru/sale/flat/323211536/
87	20 950 000	52.80	396 780	https://www.cian.ru/sale/flat/323211536/
327	22 500 000	50.80	442 913	https://www.cian.ru/sale/flat/324368944/
327	22 500 000	50.80	442 913	https://www.cian.ru/sale/flat/324368944/
298	20 800 000	45.30	459 161	https://www.cian.ru/sale/flat/322957038/
298	20 800 000	45.30	459 161	https://www.cian.ru/sale/flat/322957038/
58	32 250 000	70.00	460 714	https://www.cian.ru/sale/flat/324111631/
58	32 250 000	70.00	460 714	https://www.cian.ru/sale/flat/324111631/
223	27 050 000	57.70	468 804	https://www.cian.ru/sale/flat/324349424/
223	27 050 000	57.70	468 804	https://www.cian.ru/sale/flat/324349424/
429	17 900 000	38.00	471 053	https://www.cian.ru/sale/flat/323282130/

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