

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, м²	40.20
Цена, ₽	12 000 000
Цена за м², ₽/м²	298 507

2. Рынок и позиционирование

Конкурентов учтено	26
P25 (₽/м²)	462 944
P50 (₽/м²)	492 958
P75 (₽/м²)	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	https://www.cian.ru/sale/flat/320454077/
349	12 900 000	31.90	404 389	https://www.cian.ru/sale/flat/324693051/
349	12 900 000	31.90	404 389	https://www.cian.ru/sale/flat/324693051/
353	13 400 000	32.00	418 750	https://www.cian.ru/sale/flat/323575945/
353	13 400 000	32.00	418 750	https://www.cian.ru/sale/flat/323575945/
0	17 100 000	40.20	425 373	https://www.cian.ru/sale/flat/323882187/
106	24 999 000	54.00	462 944	https://www.cian.ru/sale/flat/318786231/
106	24 999 000	54.00	462 944	https://www.cian.ru/sale/flat/318786231/
208	16 300 000	34.40	473 837	https://www.cian.ru/sale/flat/323078950/
208	16 300 000	34.40	473 837	https://www.cian.ru/sale/flat/323078950/
192	28 000 000	56.80	492 958	https://www.cian.ru/sale/flat/324446796/
192	28 000 000	56.80	492 958	https://www.cian.ru/sale/flat/311761884/
192	28 000 000	56.80	492 958	https://www.cian.ru/sale/flat/321212053/

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