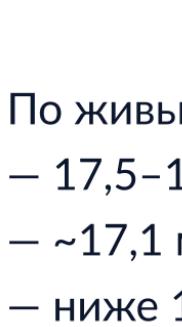


## Отчёт о цене и конкурентах

Москва, САО, р-н Беговой, Ленинградский проспект, д 33А

23 января в 17:44



**Сергей Алексеевич Добрынин**

Частный маклер

5 лет 6 месяцев на Циане

Пётр Викторович, добрый день! Посмотрите на оценку Циана, на неё можно ориентироваться, 19,1 млн это уже верх рынка. Но в реальности сделки проходят ниже, чем «рыночная середина» на шкале

По живым аналогам:

- 17,5–18,0 — всё ещё долго;
- ~17,1 млн — появляется реальный спрос;
- ниже 16,8 — уже быстро.

Если задача — продать за месяц, я бы целился в примерно 17,1 млн

Моя рекомендация по цене

**14,9 – 16,9 млн ₽**

Оценка от Циана

Данные из Росреестра о сделках по похожим объектам

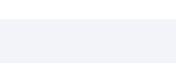
14 900 000 ₽ 17 500 000 ₽

278 000 ₽/м<sup>2</sup> 324 000 ₽/м<sup>2</sup>

Ниже рынка

Хорошая цена

Выше рынка



цена в объявлении

**19 130 000 ₽**

## Конкуренты рядом

### Активные

Конкурентный объект	Цена сейчас	Срок размещения	Ремонт	Дом	Просмотры
1-комн., 46 м <sup>2</sup> , 4/5 этаж Белорусская 15 мин ЖК «Bolshevik», Москва, САО, р-н Беговой, Ленинградский проспект	19 000 000 ₽ 450 000 ₽/м <sup>2</sup> -500 000 ₽	35 дней 1 марта 2026	Косметический ремонт	Кирпичный дом 1975	400 / 2900
Это сильный конкурент, но обращайте внимание, что этаж последний. Цена всё равно хорошая!					
1-комн., 47 м <sup>2</sup> , 4/5 этаж Белорусская 15 мин ЖК «Bolshevik», Москва, САО, р-н Беговой, Ленинградский проспект	21 500 000 ₽ 470 000 ₽/м <sup>2</sup>	40 дней 5 марта 2026	Косметический	Кирпично-монолитный 1974	390 / 3000
неплохое расположение, напротив вашего дома, только подъезд удобней					
1-комн., 44 м <sup>2</sup> , 4/5 этаж Белорусская 15 мин ЖК «Bolshevik», Москва, САО, р-н Беговой, Ленинградский проспект	22 000 000 ₽ 440 000 ₽/м <sup>2</sup> -600 000 ₽	50 дней 10 марта 2026	Косметический	Кирпично-монолитный 1976	400 / 3200
1-комн., 45 м <sup>2</sup> , 5/6 этаж Белорусская 15 мин ЖК «Bolshevik», Москва, САО, р-н Беговой, Ленинградский проспект	23 000 000 ₽ 450 000 ₽/м <sup>2</sup> -500 000 ₽	45 дней 15 марта 2026	Косметический	Кирпично-монолитный 1975	410 / 3300
неплохое расположение, напротив вашего дома, только подъезд удобней					
1-комн., 46 м <sup>2</sup> , 4/5 этаж Снято с публикации 6.02.25 Белорусская 15 мин ЖК «Bolshevik», Москва, САО, р-н Беговой, Ленинградский проспект	19 000 000 ₽ 450 000 ₽/м <sup>2</sup> -500 000 ₽	35 дней 1 марта 2026	Косметический ремонт	Кирпичный дом 1975	400 / 2900
1-комн., 47 м <sup>2</sup> , 4/5 этаж Снято с публикации 6.02.25 Белорусская 15 мин ЖК «Bolshevik», Москва, САО, р-н Беговой, Ленинградский проспект	21 500 000 ₽ 470 000 ₽/м <sup>2</sup>	40 дней 5 марта 2026	Косметический	Кирпично-монолитный 1974	390 / 3000
1-комн., 44 м <sup>2</sup> , 4/5 этаж Снято с публикации 6.02.25 Белорусская 15 мин ЖК «Bolshevik», Москва, САО, р-н Беговой, Ленинградский проспект	22 000 000 ₽ 440 000 ₽/м <sup>2</sup> -600 000 ₽	50 дней 10 марта 2026	Косметический	Кирпично-монолитный 1976	400 / 3200
1-комн., 45 м <sup>2</sup> , 5/6 этаж Снято с публикации 6.02.25 Белорусская 15 мин ЖК «Bolshevik», Москва, САО, р-н Беговой, Ленинградский проспект	23 000 000 ₽ 450 000 ₽/м <sup>2</sup> -500 000 ₽	45 дней 15 марта 2026	Косметический	Кирпично-монолитный 1975	410 / 3300
Уже снято конечно, но всё равно актуально, обратите внимание на расположение					

## Статистика по вашему объявлению

за 10 дней

за всё время

Показы 573 28 473

Просмотры 308 5 736

В избранном 104 573

Отклики 56 56

Звонки 17 17

Чаты 22 22