

# 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 ₽  
278 000 ₽/м²

17 500 000 ₽  
324 000 ₽/м²

Ниже рынка





Хорошая цена

Выше рынка





цена в объявлении  
19 130 000 ₽

## Конкуренты рядом

Активные

Конкурентный объект	Цена сейчас Разница со стартовой	Срок размещения Дата публикации	Ремонт	Дом Год постройки	Просмотры за 10 дней / за всё время
 1-комн., 46 м², 4/5 этаж ▲ Белорусская 15 мин ЖК «Bolshevik», Москва, САО, р-н Беговой, Ленинградский проспект	19 000 000 ₽ 450 000 ₽/м² -500 000 ₽	35 дней 1 марта 2026	Косметический ремонт	Кирпичный дом 1975	👁 400 / 2900
Это сильный конкурент, не обращайте внимание, что этаж последний. Цена всё равно хорошая!					
 1-комн., 47 м², 5/6 этаж ▲ Белорусская 15 мин ЖК «Bolshevik», Москва, САО, р-н Беговой, Ленинградский проспект	21 500 000 ₽ 470 000 ₽/м²	40 дней 5 марта 2026	Косметический	Кирпично-монолитный 1974	👁 390 / 3000
 1-комн., 44 м², 4/5 этаж ▲ Белорусская 15 мин ЖК «Bolshevik», Москва, САО, р-н Беговой, Ленинградский проспект	22 000 000 ₽ 440 000 ₽/м² -600 000 ₽	50 дней 10 марта 2026	Косметический	Кирпично-монолитный 1976	👁 400 / 3200
 1-комн., 45 м², 5/6 этаж ▲ Белорусская 15 мин ЖК «Bolshevik», Москва, САО, р-н Беговой, Ленинградский проспект	23 000 000 ₽ 450 000 ₽/м² -500 000 ₽	45 дней 15 марта 2026	Косметический	Кирпично-монолитный 1975	👁 410 / 3300
неплохое расположение, напротив вашего дома, только подъезд удобней					

Архивные

 1-комн., 46 м², 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 ₽/м² -500 000 ₽	35 дней 1 марта 2026	Косметический ремонт	Кирпичный дом 1975	👁 400 / 2900
 1-комн., 47 м², 5/6 этаж Снято с публикации 6.02.25 ▲ Белорусская 15 мин ЖК «Bolshevik», Москва, САО, р-н Беговой, Ленинградский проспект	21 500 000 ₽ 470 000 ₽/м²	40 дней 5 марта 2026	Косметический	Кирпично-монолитный 1974	👁 390 / 3000
 1-комн., 44 м², 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 ₽/м² -600 000 ₽	50 дней 10 марта 2026	Косметический	Кирпично-монолитный 1976	👁 400 / 3200
 1-комн., 45 м², 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 ₽/м² -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