**ДЕМО / ОБРАЗЕЦ - НЕ ДЕЙСТВИТЕЛЕН**

ОЦЕНКА / КОНСУЛЬТАЦИЯ АГЕНТА

# Цена выхода на рынок

Retrofit Buiucani · квартира 73 м² · сравнительный анализ предложений. Отдельный тип материала: консультация агента, а не профессиональный отчёт оценщика.

**112-122 тыс. €**
ориентир цены предложения

**3**
вымышленных аналога

**14 дней**
период пересмотра

## 01 Синтетическая выборка

| Аналог / площадь | Цена предложения | Оговорка |
|---|---|---|
| DEMO-CMA-A · 70 м² | 115 000 € · 1 643 €/м² | Сходное состояние |
| DEMO-CMA-B · 76 м² | 124 000 € · 1 632 €/м² | Есть дополнительный балкон |
| DEMO-CMA-C · 72 м² | 112 000 € · 1 556 €/м² | Требуется обновление |

## 02 Как получен ориентир

Средний уровень объявлений: около 1 610 €/м². При площади 73 м² это около **117 500 €** до торга и индивидуальных корректировок. Рабочий коридор 112-122 тыс. € учитывает различия состояния, но не является статистическим доверительным интервалом.

Цены предложений не равны ценам закрытых сделок. В сценарии нет подтверждённых продаж, независимого осмотра и проверки правоустанавливающих документов. Расходы на ремонт в коридор не включены.

**Консультационный материал агента DEMO. Он не подтверждает рыночную стоимость в профессиональном смысле и не заменяет подписанный отчёт сертифицированного оценщика.**

## 03 Действие для клиента

Согласовать стратегию: стартовая цена, допустимый торг и бюджет обновления. Дата обзора: 03.11.2026; следующий пересмотр: 17.11.2026. Все аналоги вымышлены; ссылки на реальные объявления отсутствуют.