

Оценка квартиры — Trade-In

30, улица Малышева, Тихвинь, Форум-Сити, Ленинский район, Екатеринбург, городской округ Екатеринбург, Свердловская область, Уральский федеральный округ, 620077, Россия
Сформировано: 19.05.2026 · Действительно 24 часа

ОЦЕНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ

12,46 млн ₽

207 708 ₽/м²

Диапазон: 11,59 млн ₽ — 13,47 млн ₽ · данные за 24 мес.

Достоверность: Средняя
15 аналогов

Найдено 15 аналогов, разброс цены $\pm 7\%$ от медианы.

Параметры объекта

ПЛОЩАДЬ
60.00 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ
1985

БАЛКОН
Есть

КОМНАТ
2-комн.

ТИП ДОМА
Панель

ЭТАЖ
5 из 17

РЕМОНТ
Хороший



Этот отчёт онлайн

Сканируй QR — увидишь оценку и кликабельные ссылки.

<http://127.0.0.1:8080/trade-in?id=84f7fa07-345d-4edd-89d4-1535e7faa894>

GenDesign · Trade-In Estimator · Данные обновлены 15 мин назад · сгенерировано 19.05.2026

Источники: Avito · Cian · Domklik

Объявления-аналоги (10)

Аналоги из открытых источников (Avito · Cian · Domklik) — схожая комнатность, площадь $\pm 15\%$, тот же район. **Адреса кликабельны** — открывают оригинальное объявление.

Источ.	Адрес	Пл., м²	Комн.	Этаж	Дист.	Цена	Дата / Эксп.
AVITO	ул. Радищева, 22 ↗	57.6	2	1/17	167 м	14 078 397 ₽	14.03.2026 (66д.)
CIAN	ул. Малышева, 50 ↗	60.1	2	13/9	169 м	10 640 350 ₽	10.03.2026 (70д.)
AVITO	ул. Малышева, 130 ↗	60.8	2	1/15	182 м	11 325 599 ₽	20.03.2026 (60д.)
CIAN	ул. Толмачёва, 155 ↗	62.3	2	4/14	233 м	12 038 297 ₽	23.02.2026 (85д.)
DOMKLIK	ул. Малышева, 120 ↗	58.9	2	7/17	398 м	13 908 830 ₽	28.02.2026 (80д.)
DOMKLIK	ул. Толмачёва, 15 ↗	59.9	2	16/12	536 м	14 193 877 ₽	15.03.2026 (65д.)
AVITO	ул. Толмачёва, 85 ↗	57.8	2	10/20	544 м	12 479 119 ₽	05.03.2026 (75д.)
CIAN	ул. Радищева, 92 ↗	59.8	2	13/11	628 м	12 268 302 ₽	04.03.2026 (76д.)
DOMKLIK	ул. Малышева, 60 ↗	60.5	2	7/21	682 м	13 632 715 ₽	30.03.2026 (50д.)
DOMKLIK	ул. Радищева, 12 ↗	60.4	2	7/19	707 м	12 998 762 ₽	22.02.2026 (86д.)

Фактические сделки (9)

Сделки из Росреестра (ДДУ + переуступка) за последние 12 месяцев — отражают реальные цены покупки, в отличие от цен предложения.

Источ.	Адрес	Пл., м²	Комн.	Этаж	Дист.	Цена сделки	Дата / Срок
ROSREESTR	ул. Радищева, 120	59.3	2	13/21	313 м	9 952 699 ₽	07.01.2026 (42д.)
ROSREESTR	ул. Малышева, 130	57.8	2	1/17	414 м	10 842 044 ₽	26.12.2025 (44д.)
ROSREESTR	ул. 8 Марта, 140	58.9	2	7/13	603 м	11 026 259 ₽	14.12.2025 (46д.)
ROSREESTR	ул. Радищева, 20	62.1	2	1/19	610 м	10 236 812 ₽	20.11.2025 (50д.)
ROSREESTR	ул. Малышева, 30	57.5	2	7/15	541 м	10 076 067 ₽	08.11.2025 (52д.)
ROSREESTR	ул. Радищева, 60	62.8	2	7/17	324 м	11 640 662 ₽	03.10.2025 (58д.)
ROSREESTR	ул. Малышева, 70	57.3	2	13/13	628 м	9 858 966 ₽	21.09.2025 (60д.)
ROSREESTR	ул. Толмачёва, 95	60.0	2	10/10	781 м	10 785 330 ₽	22.08.2025 (65д.)
ROSREESTR	ул. Радищева, 100	59.8	2	13/15	493 м	10 812 980 ₽	16.08.2025 (66д.)

Выкупная стоимость (trade-in)

Ориентировочный расчёт. Финальная цена выкупа согласовывается с менеджером и зависит от конкретного объекта и условий сделки.

Рыночная стоимость (медиана)	12 462 480 ₽
— Торговый дисконт (7%)	−872 373 ₽
— Дисконт за срочность выкупа (5%)	−623 124 ₽
Выкупная цена (ориентир)	10 966 983 ₽

Важно: данные получены из моск-источников (MVP Phase 1). В Phase 2 расчёт будет основан на реальных данных Циан/Авито/Росреестр для конкретного адреса и подтверждён менеджером.

4 преимущества trade-in

Скорость Сделка за 2–4 недели вместо 3–6 месяцев самостоятельной продажи	Без хлопот Показы, торг, документы — всё берёт на себя девелопер
Зачёт в счёт новостройки Стоимость квартиры напрямую идёт в оплату нового жилья	Фиксация цены Цена новостройки фиксируется на момент подачи заявки