

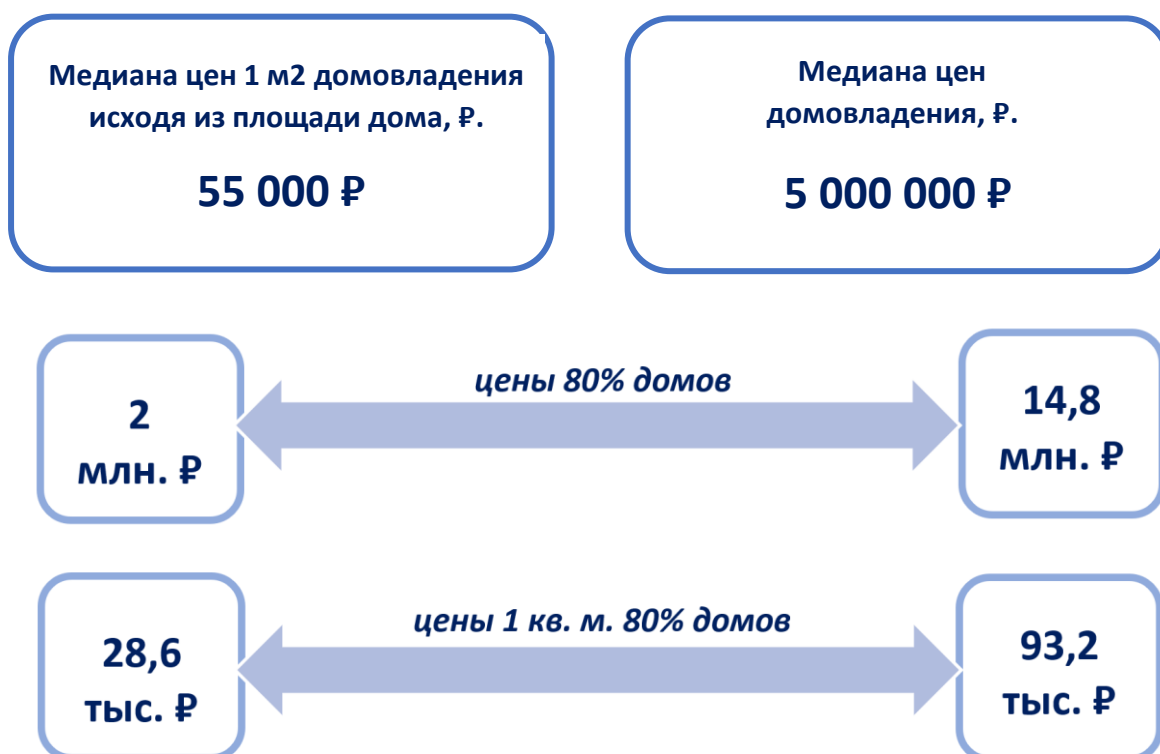
## АНАЛИЗ РЫНКА ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВЛАДЕНИЙ В Г. БАРНАУЛЕ

### АПРЕЛЬ 2023

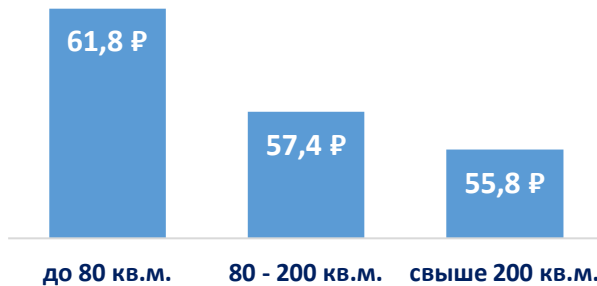
Анализ рынка индивидуальных жилых домовладений проведен на основе выборки в размере 1139 уникальных предложений о продаже домов в г. Барнауле в марте-апреле 2023г.

| Параметр                        | Цена предложения домовладения | Цена предложения домовладения за 1 м <sup>2</sup> дома |
|---------------------------------|-------------------------------|--|
| Количество предложений выборки  | 1139                          | 1139   |
| <b>Средневзвешенная цена</b>    | <b>7 392 364 ₽</b>            | <b>58 881 ₽</b>  |
| Ошибка среднего                 | 259 513 ₽                     | 839 ₽  |
| Ошибка среднего, %              | 3,5%                          | 1,4%   |
| Стандартное отклонение          | 8 758 327 ₽                   | 28 301 ₽   |
| Минимум                         | 250 000 ₽                     | 4 112 ₽  |
| Максимум                        | 115 000 000 ₽                 | 227 273 ₽  |
| <b>10 перцентиль</b>            | <b>1 997 200 ₽</b>            | <b>28 635 ₽</b>  |
| <b>1 квартиль</b>               | <b>3 500 000 ₽</b>            | <b>41 667 ₽</b>  |
| <b>2 квартиль (медиана цен)</b> | <b>5 000 000 ₽</b>            | <b>55 000 ₽</b>  |
| <b>3 квартиль</b>               | <b>8 049 500 ₽</b>            | <b>70 850</b>  |
| <b>90 перцентиль</b>            | <b>14 818 000 ₽</b>           | <b>93 212 ₽</b>  |

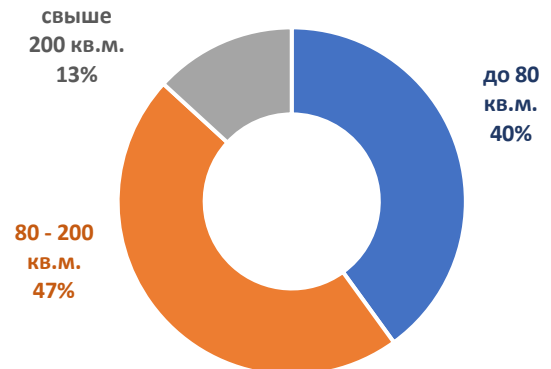
На основе полученных значений 10 и 90 перцентилей цен проанализированных предложений можно сделать вывод, что цена предложения 80% домовладений лежит на отрезке от 2 до 14,8 млн. руб., а цена предложения за 1 кв. м. дома 80% домовладений – от 28,6 до 93,2 тыс. руб. Более 90% выборки лежит в пределах  $\pm 3$  стандартных отклонений от среднего.



Средневзвешенные цены кв м домовладений в зависимости от размеров домов, тыс. руб.



Распределение предложений домов в категориях размеров

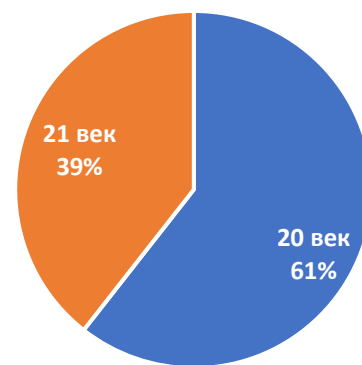


Размер выборки с указанием года постройки - 1139 предложений:

Средневзвешенная цена домовладений в тыс руб и площадь дома м2 до и после 2000 г постройки



Распределение предложений домов в категориях по периодам постройки

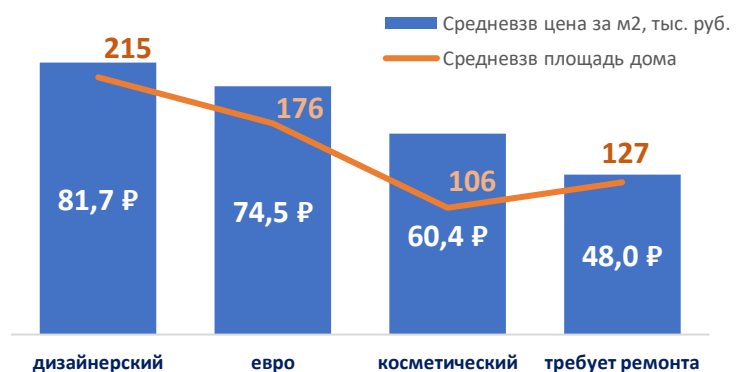


Размер выборки с указанием типа ремонта (отделки) - 1105 предложений:

Распределение предложений домовладений по типу ремонта (отделки)



Средневзвешенные цены домовладений тыс руб за м2 дома и площади домов в м2 в зависимости от типа ремонта (отделки)

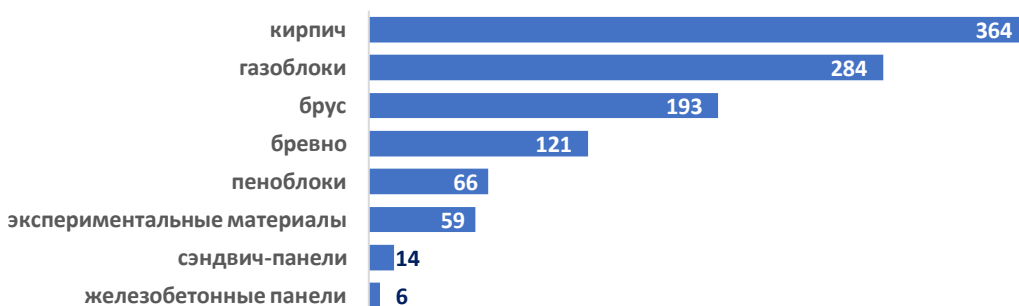


### Размер выборки с указанием материала дома - 1107 предложений:

Средневзвешенные цены м2 домовладений в зависимости от материала дома, тыс руб.



### Распределение предложений домовладений по основному материалу дома

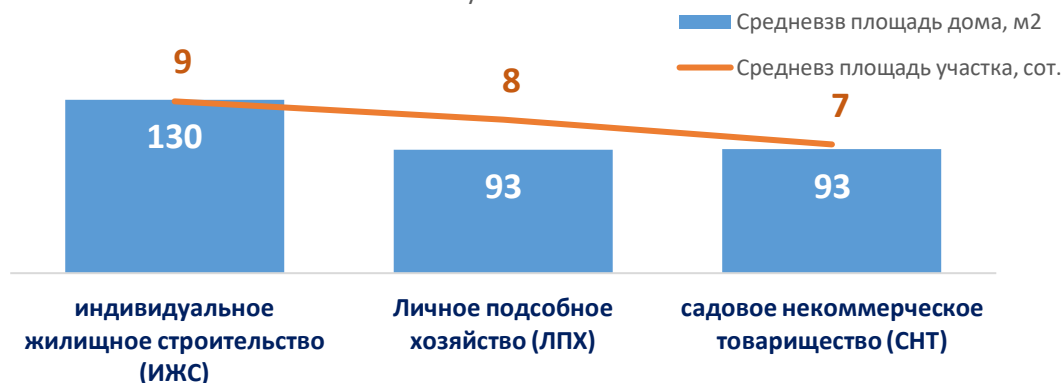


### Размер выборки с указанием вида земельного участка домовладения - 1096 предложений:

Средневзвешенная цена домовладений в тыс руб в зависимости от вида земельного участка



Средневзвешенные размеры дома и участка в зависимости от вида земельного участка



### *Период постройки.*

По году постройки дома в данном анализе были разделены на две группы, - дома построенные в прошлом веке, и в текущем, т.е. после 2000 года постройки. Дома прошлого века построены по технологиям и с использованием материалов советской эпохи, характеризовались, как правило, небольшой площадью. Несмотря на то, что Советский Союз распался в 1991 году, технология строительства индивидуальных домов в РФ в оставшееся 10-летие века стала меняться только к самому концу 90х годов, с развитием рыночной экономики. В категорию домов построенных в 20 веке включены предложения домов годы постройки которых не указаны, на основании предположения о том, что возраст дома достаточно важный ценообразующий фактор и в случае относительной «свежести» строения (до 23 лет) указывается продавцом для более оперативной продажи.

### *Тип ремонта (отделки)*

*Дизайнерский* – как правило, характеризуется наличием предварительного дизайн-проекта, выполненного профессиональным дизайнером, встроенной мебелью и аксессуарами выполненными на заказ, отделочными материалами и сантехникой верхнего ценового диапазона.

*Евроремонт* – данное понятие типа ремонта/отделки возникло после распада СССР, когда с развитием рыночной экономики в страну стали завозиться материалы для отделки помещений выполненные по более высоким западным стандартам и организовываться производство таких комплектующих внутри страны. Основными элементами такой отделки стали пластиковые и алюминиевые стеклопакеты с улучшенной тепло/шумо-изоляцией, гипсокартон, ламинат, ковролин, новые форматы керамической плитки, сантехники и электрики. Понятие «евроремонт», т.е. отделка выполненная с применением новых материалов, с 90х годов прошлого века стала противопоставляться отделке выполненной по советским нормам.

*Косметический ремонт* – отделка, выполненная из недорогих базовых отделочных материалов, существенно не отличающихся от применяемых в советский период, характеризуется, как правило, окраской стен в санузлах, побелкой потолков, напольным линолеумом, недорогими обоями и сантехникой.

*Требует ремонта* – в данную категорию входят как новые недостроенные дома, дома без внутренней отделки, так и старые, с повышенным износом, дефектами.