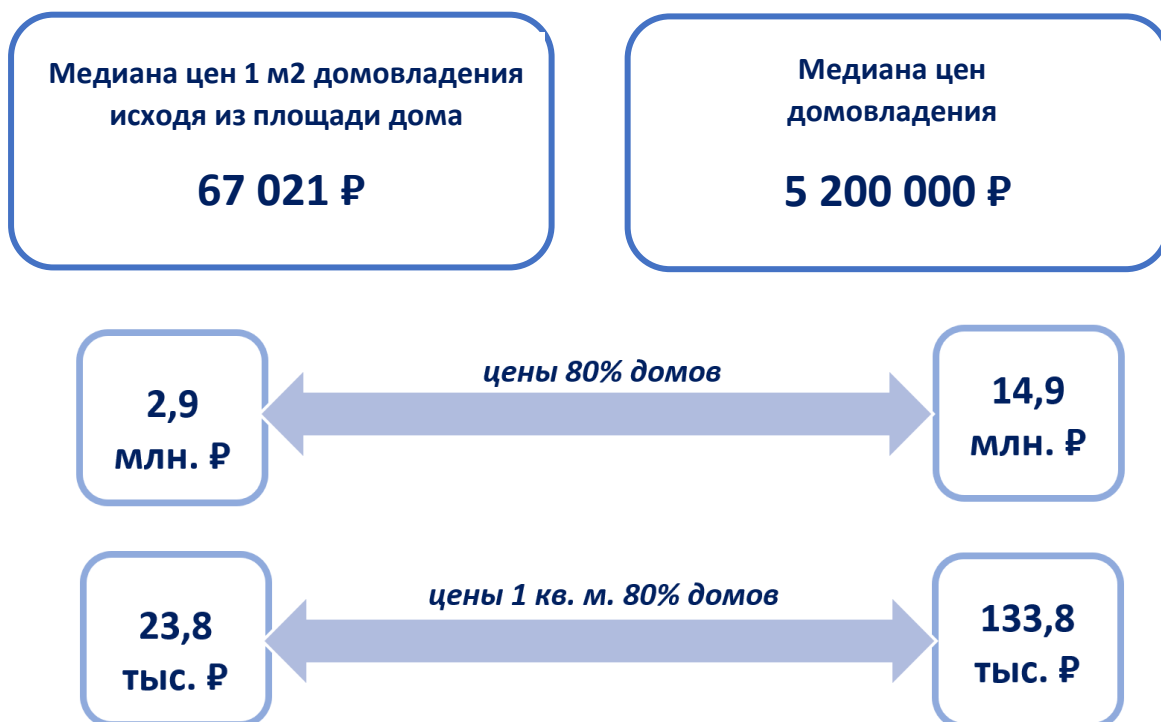


АНАЛИЗ РЫНКА ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОВОМЛАДЕНИЙ В РЕСПУБЛИКЕ АЛТАЙ АПРЕЛЬ 2023

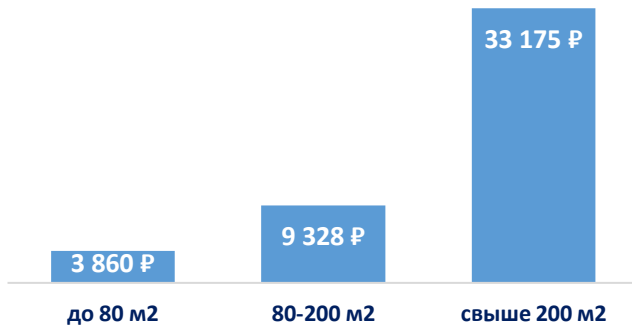
Анализ рынка индивидуальных жилых домовладений проведен на основе выборки в размере 933 уникальных предложений о продаже домов в Республике Алтай и смежном Алтайском районе Алтайского края в апреле 2023 г.

Параметр	Цена предложения домовладения	Цена предложения домовладения за 1 м ² дома
Количество предложений выборки	933	933
Средневзвешенная цена	8 051 275	77 587
Ошибка среднего	445 130	1 874
Ошибка среднего, %	5,5%	2,4%
Стандартное отклонение	13 596 513	57 227
Минимум	300 000	688
Максимум	199 000 000	539 326
10 перцентиль	1 300 000	23 831
1 квартиль	2 850 000	41 667
2 квартиль (медиана цен)	5 200 000	67 021
3 квартиль	8 000 000	93 750
90 перцентиль	14 930 000	133 794

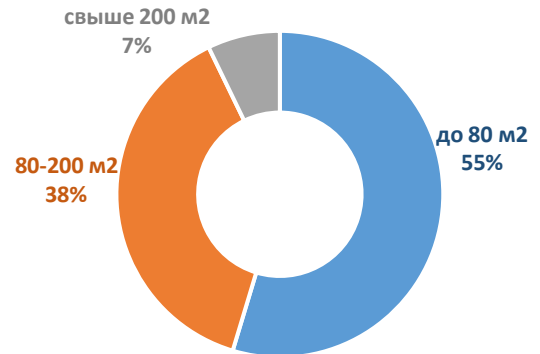
На основе полученных значений 10 и 90 перцентилей цен проанализированных предложений можно сделать вывод, что цена предложения 80% домовладений лежит на отрезке от 2,9 до 14,9 млн. руб., а цена предложения за 1 кв. м. дома 80% домовладений – от 23,8 до 133,8 тыс. руб. Более 90% выборки лежит в пределах ± 2 стандартных отклонений от среднего. Общая сумма цен предложений выборки составляет 7,5 млрд. руб.



Средневзвешенные цены домовладений в зависимости от площади домов, тыс. руб.



Распределение предложений домов в категориях размеров

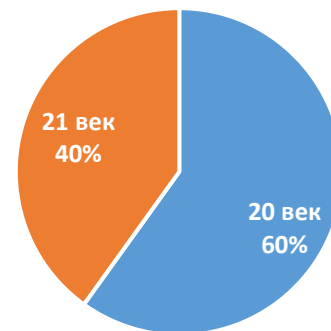


Размер выборки с указанием года постройки - 933 предложения:

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

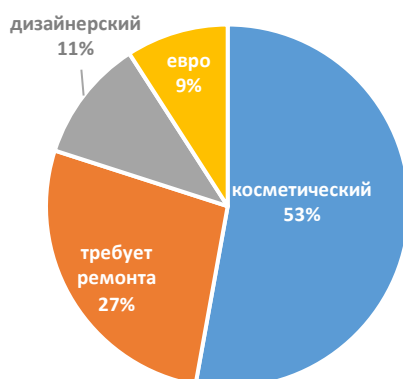


Распределение предложений домов в категориях по периодам постройки

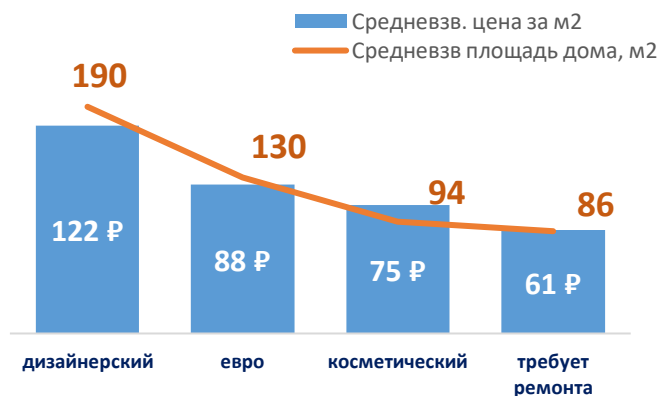


Размер выборки с указанием типа ремонта (отделки) - 933 предложения:

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)

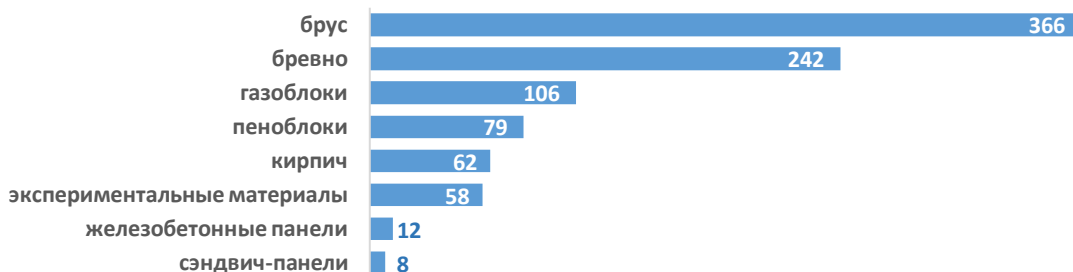


Размер выборки с указанием материала дома - 933 предложений:

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



Распределение предложений домовладений по основному материалу дома



Количество домовладений 20 века постройки в зависимости от материала дома



Количество домовладений 21 века постройки в зависимости от материала дома

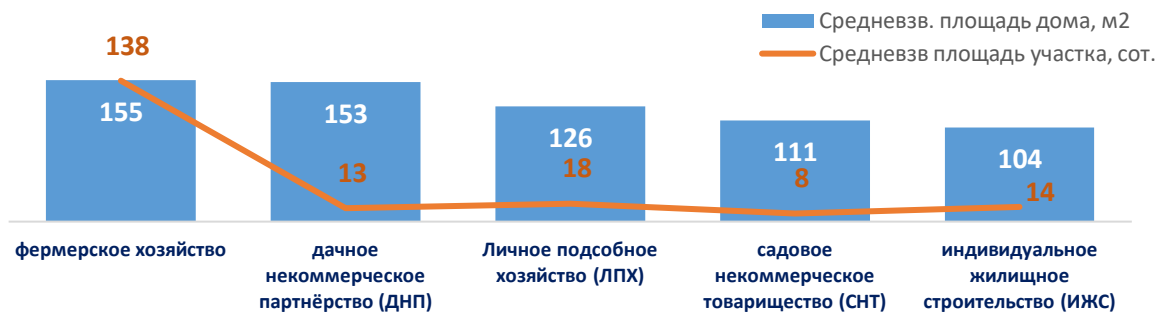


Размер выборки с указанием вида земельного участка домовладения - 933 предложений:

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



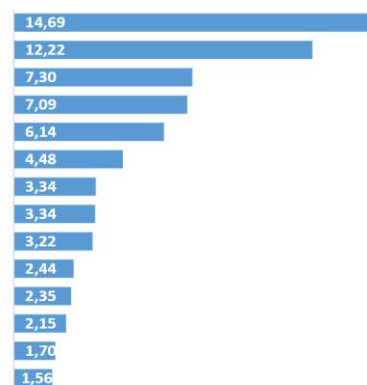
Средневзвешенные размеры дома и участка в зависимости от вида земельного участка



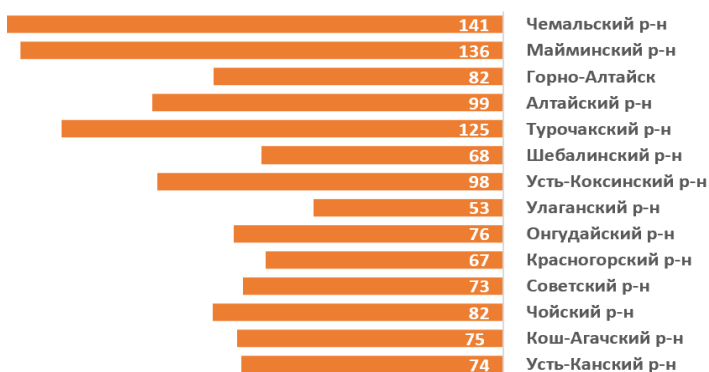
Количество предложений домовладений, шт



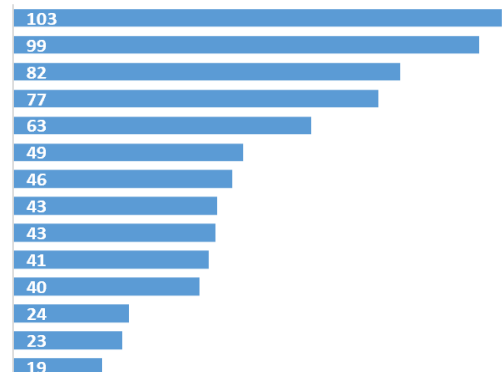
Средневзвешенная цена домовладения по районам, млн руб.



Средневзв. площадь дома по районам м2



Средневзв. цена 1 м2 домовладения по районам, тыс. руб.



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.