

АНАЛИЗ РЫНКА КОТТЕДЖЕЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, НОВОМОСКОВСКОГО И ТРОИЦКОГО ОКРУГОВ Г. МОСКВЫ

МАЙ 2023

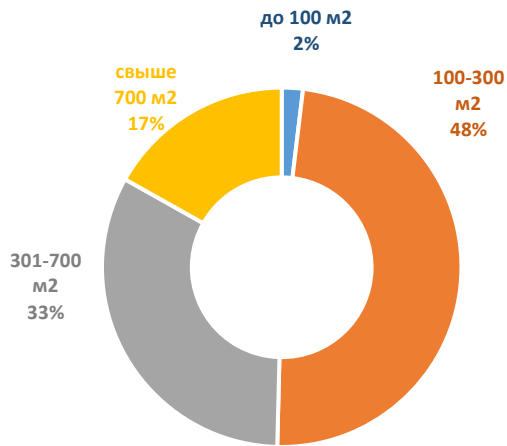
Анализ рынка коттеджей проведен на основе выборки в размере 5310 уникальных предложений о продаже указанных домовладений в Московской области, Новомосковском и Троицком округах Москвы в мае 2023 г.

<i>Параметр</i>	<i>Цена предложения домовладения</i>	<i>Цена предложения домовладения за 1 м² дома</i>
<i>Количество предложений выборки</i>	5310	5310
Средневзвешенная цена	111 534 119 ₽	184 049 ₽
<i>Ошибка среднего</i>	2 802 884 ₽	2 521 ₽
<i>Ошибка среднего, %</i>	2,5%	1,4%
<i>Стандартное отклонение</i>	204 245 411 ₽	183 690 ₽
<i>Минимум</i>	2 499 000 ₽	8 621 ₽
<i>Максимум</i>	2 799 292 000 ₽	1 930 103 ₽
10 перцентиль	9 650 000 ₽	52 254 ₽
1 квартиль	15 800 000 ₽	76 016 ₽
2 квартиль (медиана цен)	31 335 000 ₽	119 632 ₽
3 квартиль	110 000 000 ₽	210 675 ₽
90 перцентиль	314 100 000 ₽	413 137 ₽

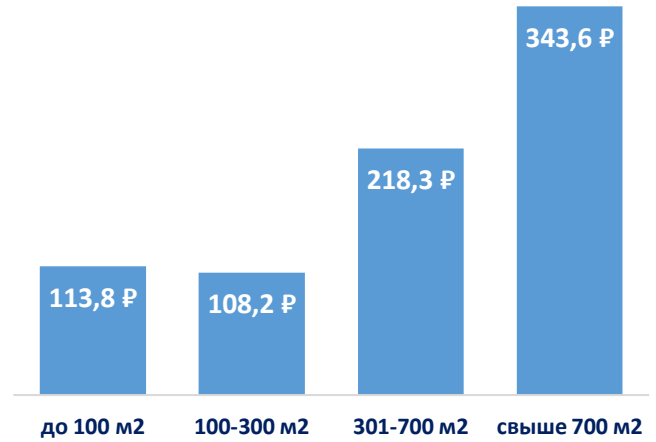
На основе полученных значений 10 и 90 перцентилей цен проанализированных предложений можно сделать вывод, что цена предложения 80% домовладений лежит на отрезке от 9,7 до 314,1 млн. руб., а цена предложения за 1 кв. м. дома 80% домовладений – от 52,2 до 413,1 тыс. руб. Более 90% выборки лежит в пределах ± 2 стандартных отклонений от среднего. Общая сумма цен предложений выборки составляет 592,2 млрд. руб.



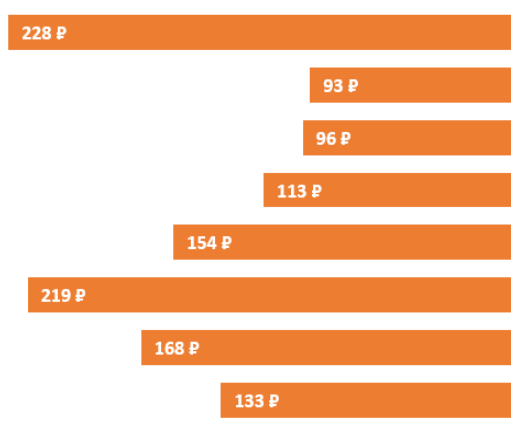
Распределение предложений домовладений в срезе категории площади домов



Средневзвешенные цены 1 м² домовладений в срезе категории площади домов, тыс. руб.



Средневзв. цены домовладений в срезе материала дома, тыс руб. за м²



Количество предложений домовладений в срезе материала дома, шт.



Средневзвешенные цены домовладений в срезе типа ремонта (отделки), тыс руб за м² дома



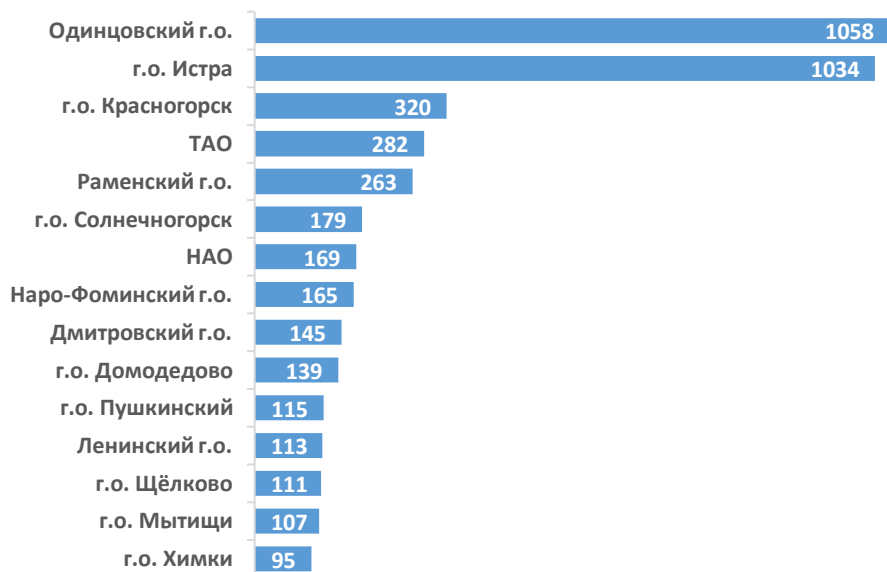
Распределение предложений домовладений в срезе типа ремонта (отделки) дома



Средневзв. цена домовладения и размер зем. участка в срезе категории площади дома



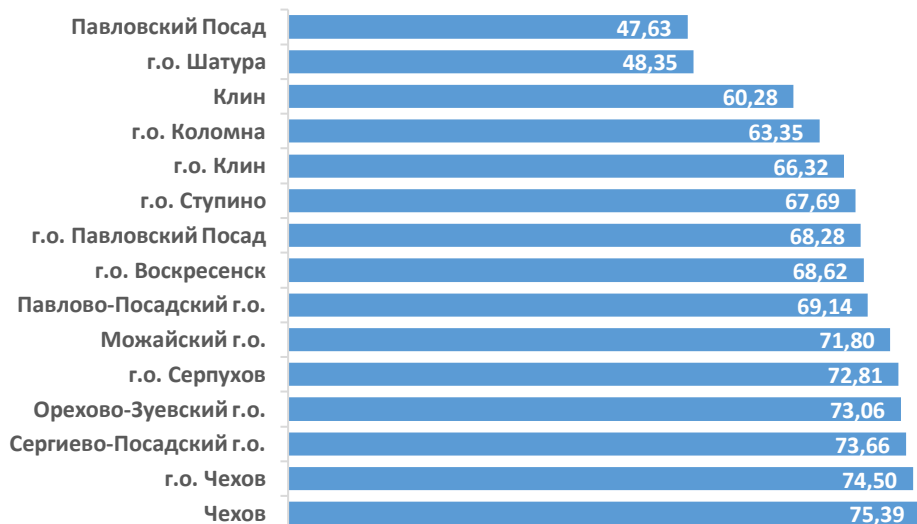
Топ 15 округов по количеству уникальных предложений по продаже домовладений выборки, шт.



Топ 15 округов по средневзв. цене за 1 м2 дома, тыс. руб. (учитывались округа с количеством предложений более 5 шт.)



15 округов с минимальной средневзв. ценой за 1 м2 дома, тыс. руб. (учитывались округа с количеством предложений более 5 шт.)

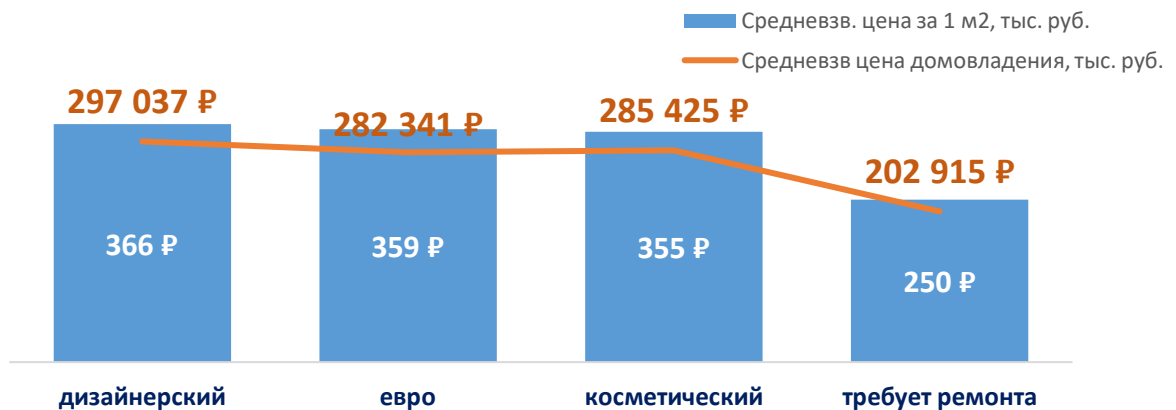


Показатели рынка применительно к Одинцовскому г.о. – округу с наибольшим количеством предложений домовладений и наивысшей средневзвешенной ценой за 1 м²

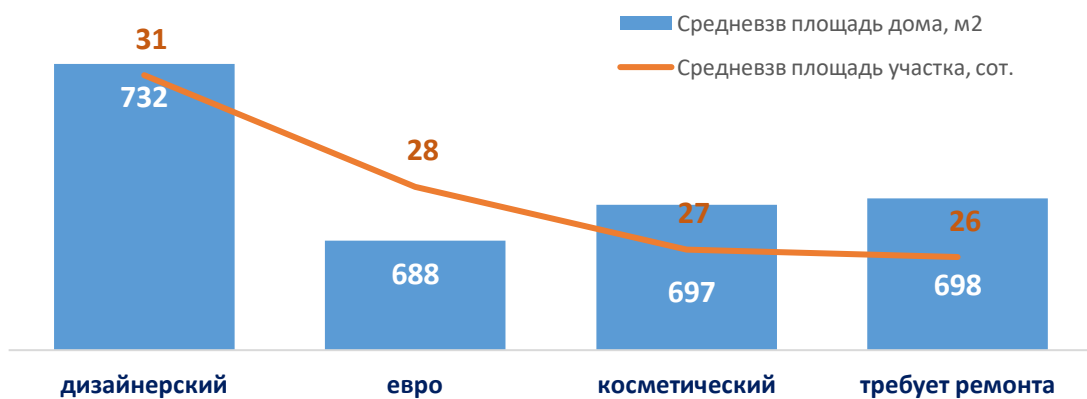
Распределение предложений домовладений в Одинцовском г.о. в срезе типа ремонта (отделки)дома



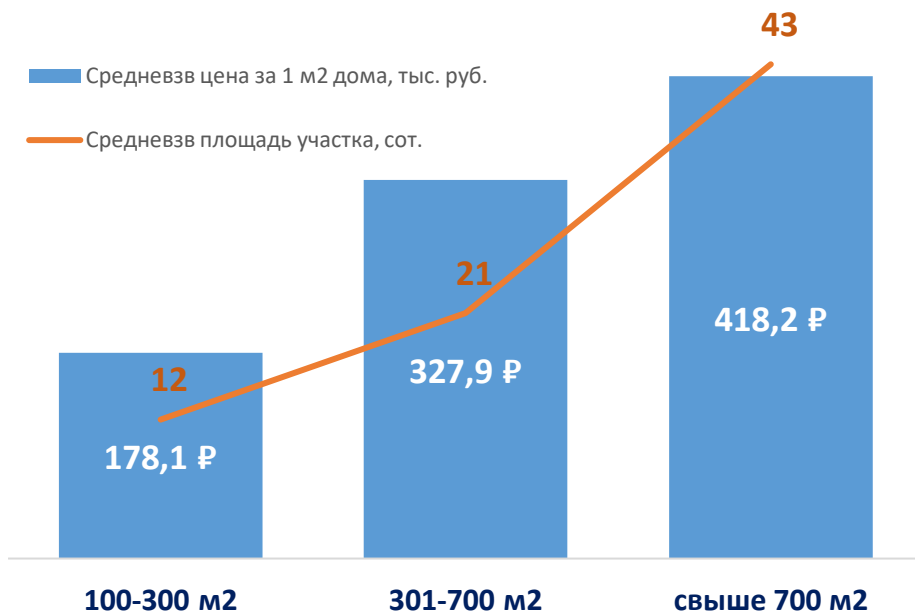
Средневзвешенные цены домовладений в Одинцовском г.о. в срезе типа ремонта (отделки) дома



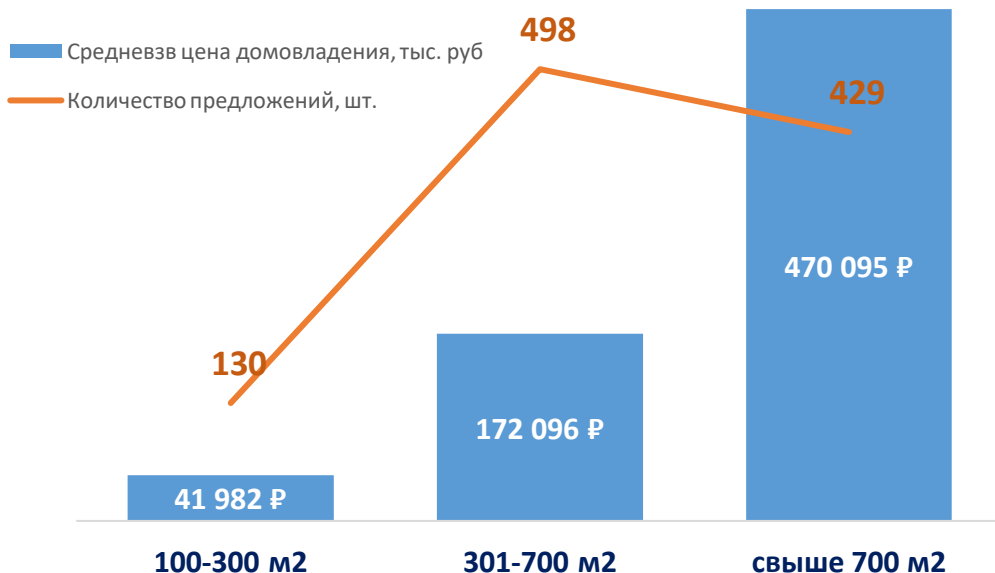
Средневзвешенные размеры домовладений в Одинцовском г.о.



Цена за 1 м2 дома и площади участков домовладений в срезе категории площади в Одинцовском г.о.



Цены и количество предложений домовладений в срезе категории площади домов в Одинцовском г.о.



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. Часто к данному типу отделки продавцы домов относят и дизайнерский «ремонт».

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.

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