

АНАЛИЗ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ПО НАПРАВЛЕНИЯМ ЩЁЛКОВСКОГО И ФРЯНОВСКОГО ШОССЕ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МАЙ 2023

Анализ рынка индивидуальных жилых домовладений проведен на основе выборки в размере 887 уникальных предложений о продаже земельных участков под индивидуальное жилищное строительство по направлениям Щёлковского и Фряновского шоссе в Московской области в мае 2023г.

Параметр	Цена предложения	Цена предложения участка за 1 м ²
Количество предложений выборки	887	887
Средневзвешенная цена	5 955 440 ₽	3 074 ₽
Ошибка среднего	1 034 276 ₽	83 ₽
Ошибка среднего, %	17,4%	2,7%
Стандартное отклонение	30 803 383 ₽	2 473 ₽
Минимум	200 000 ₽	185 ₽
Максимум	505 750 000 ₽	14 667 ₽
10 перцентиль	750 000 ₽	767 ₽
1 квартиль	1 200 000 ₽	1 178 ₽
2 квартиль (медиана цен)	2 250 000 ₽	2 100 ₽
3 квартиль	4 087 500 ₽	5 000
90 перцентиль	6 000 000 ₽	5 847 ₽

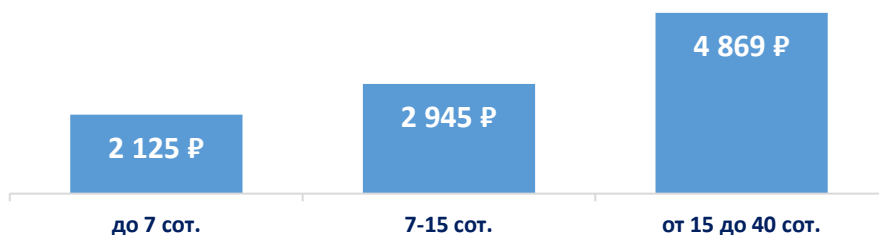
На основе полученных значений 10 и 90 перцентилей цен проанализированных предложений можно сделать вывод, что цена предложения 80% земельных участков ИЖС расположенных на данных направлениях Московской области лежит на отрезке от 0,75 до 6 млн. руб., а цена предложения за 1 кв. м. участка 80% предложений – от 0,77 до 93,2 тыс. руб. Более 90% выборки находится в пределах ± 3 стандартных отклонений от среднего.



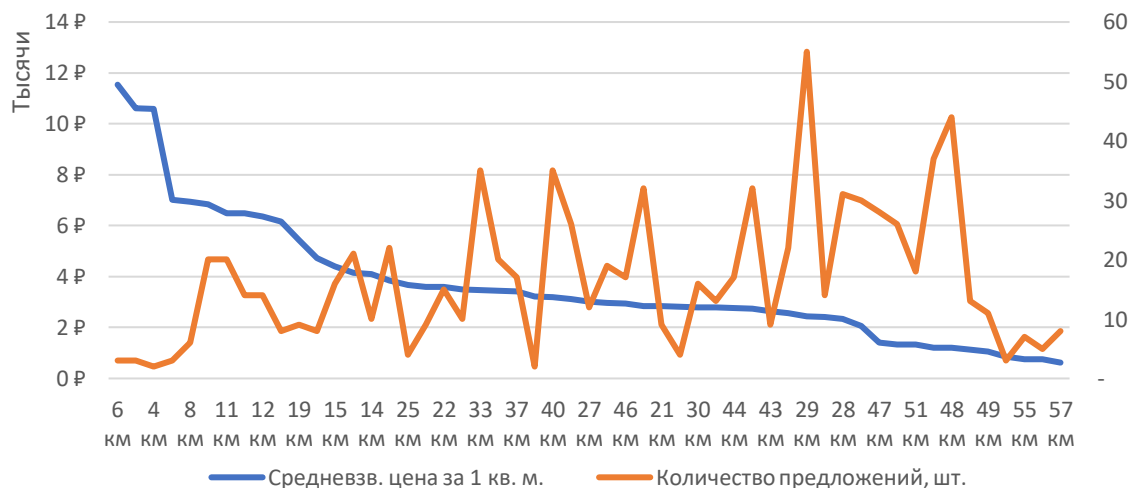
Средневзв. цена одного м2 участка в срезе категории площади, тыс. руб.



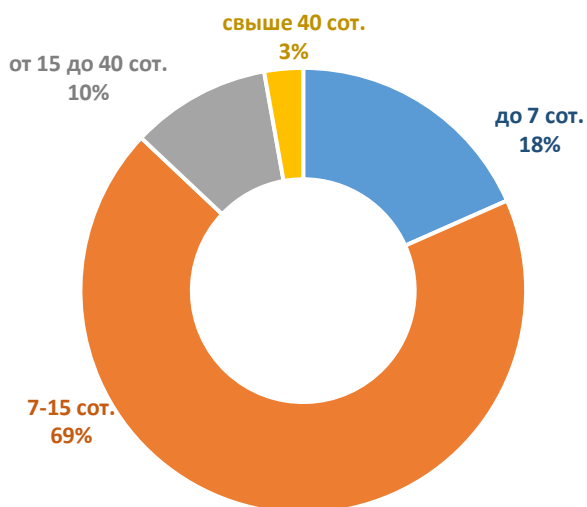
Средневзв. цена участка в срезе категории площади, тыс. руб.



Средневзв. цена 1 кв. м. участка (тыс. руб.) и количество предложений в срезе расстояния от МКАД



Распределение предложений участков по категориям площади



Средневзвеш. цена 1 кв.м. участка в срезе основных населенных пунктов и округов, тыс. руб

