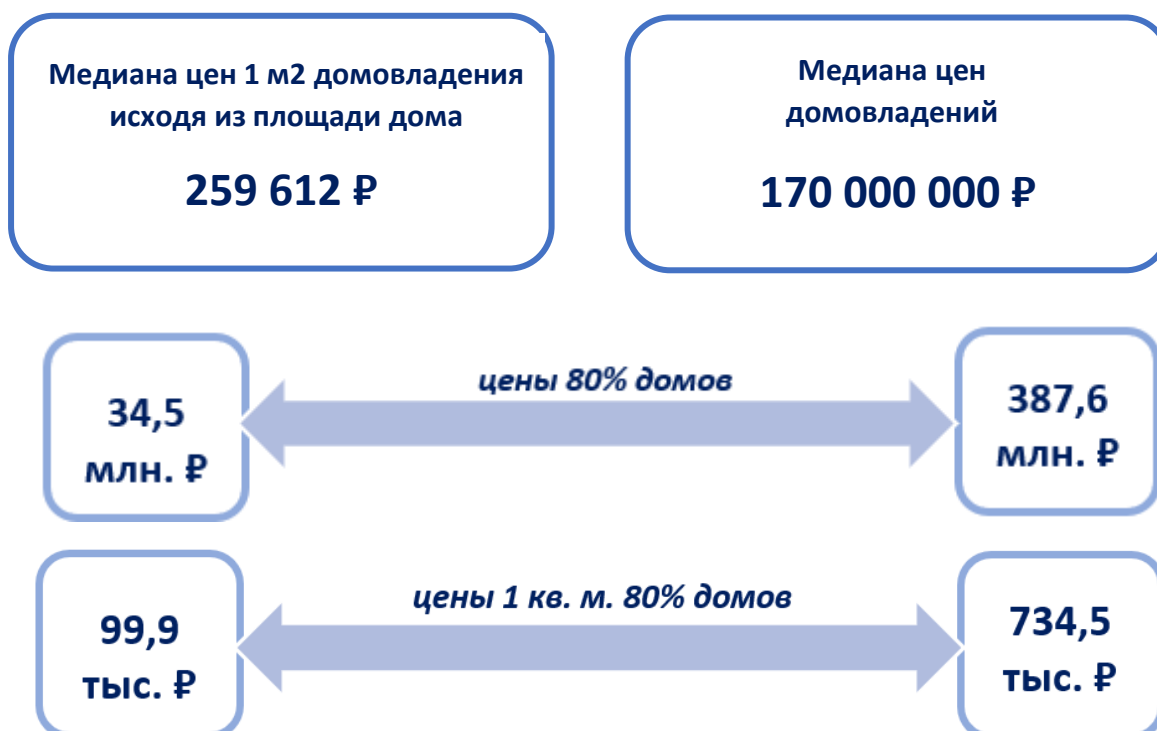


АНАЛИЗ РЫНКА КОТТЕДЖЕЙ ОДИНЦОВСКОГО Г.О. МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ МАЙ 2023

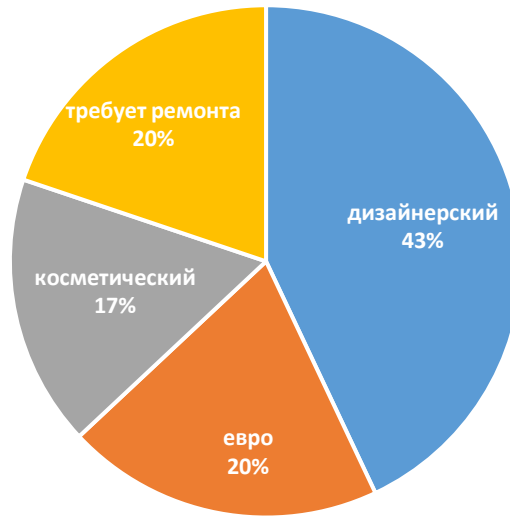
Анализ рынка коттеджей проведен на основе выборки в размере 1059 уникальных предложений о продаже указанных домовладений в Одинцовском округе Московской области в мае 2023 г.

<i>Параметр</i>	<i>Цена предложения домовладения</i>	<i>Цена предложения домовладения за 1 м² дома</i>
<i>Количество предложений выборки</i>	1059	1059
Средневзвешенная цена	276 578 767 ₽	345 634 ₽
<i>Ошибка среднего</i>	9 812 679 ₽	8 136 ₽
<i>Ошибка среднего, %</i>	3,5%	2,4%
<i>Стандартное отклонение</i>	319 326 962 ₽	264 758 ₽
<i>Минимум</i>	4 492 800 ₽	8 621 ₽
<i>Максимум</i>	2 799 292 000 ₽	1 930 103 ₽
10 перцентиль	34 480 000 ₽	99 912 ₽
1 квартиль	72 250 000 ₽	151 917 ₽
2 квартиль (медиана цен)	170 000 000 ₽	259 612 ₽
3 квартиль	387 590 980 ₽	467 861 ₽
90 перцентиль	624 960 000 ₽	734 543 ₽

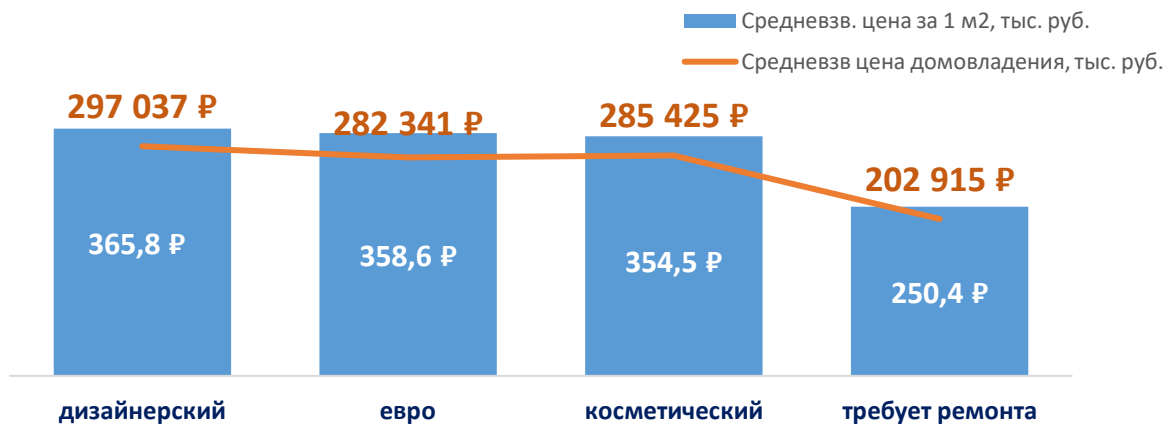
На основе полученных значений 10 и 90 перцентилей цен проанализированных предложений можно сделать вывод, что цена предложения 80% домовладений лежит на отрезке от 34,5 до 387,6 млн. руб., а цена предложения за 1 кв. м. дома 80% домовладений – от 99,9 до 467,9 тыс. руб. Более 90% выборки лежит в пределах ± 2 стандартных отклонений от среднего. Общая сумма цен предложений выборки составляет 292,9 млрд. руб. Преобладающим материалом стен является кирпич.



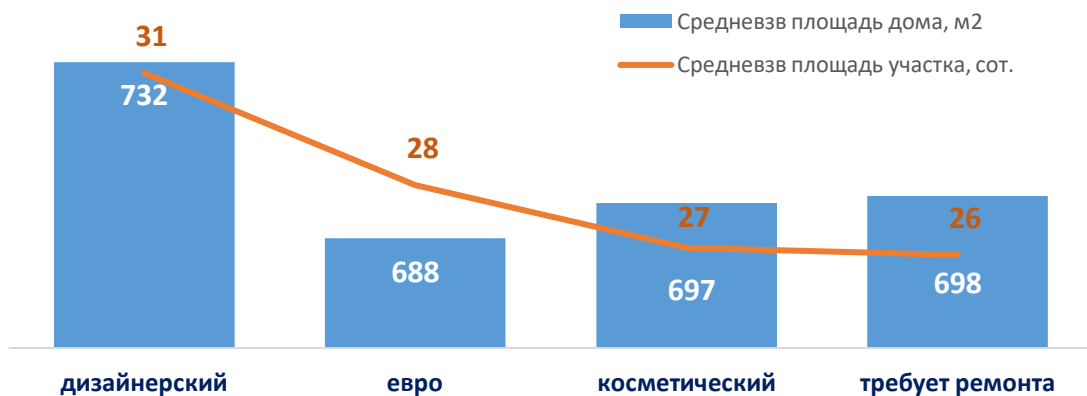
Распределение предложений домовладений в срезе типа ремонта (отделки) дома



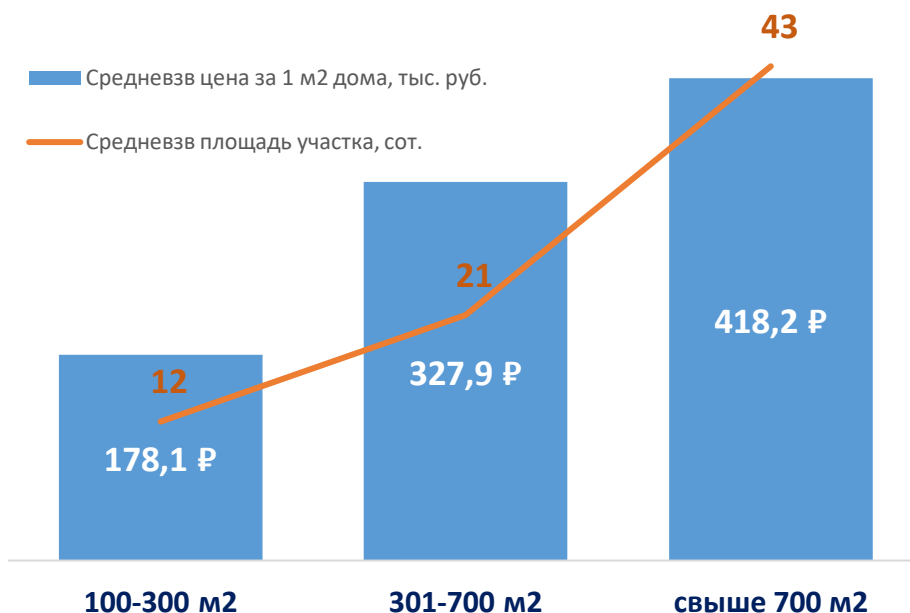
Средневзвешенные цены домовладений в Одинцовском г.о. в срезе типа ремонта (отделки) дома



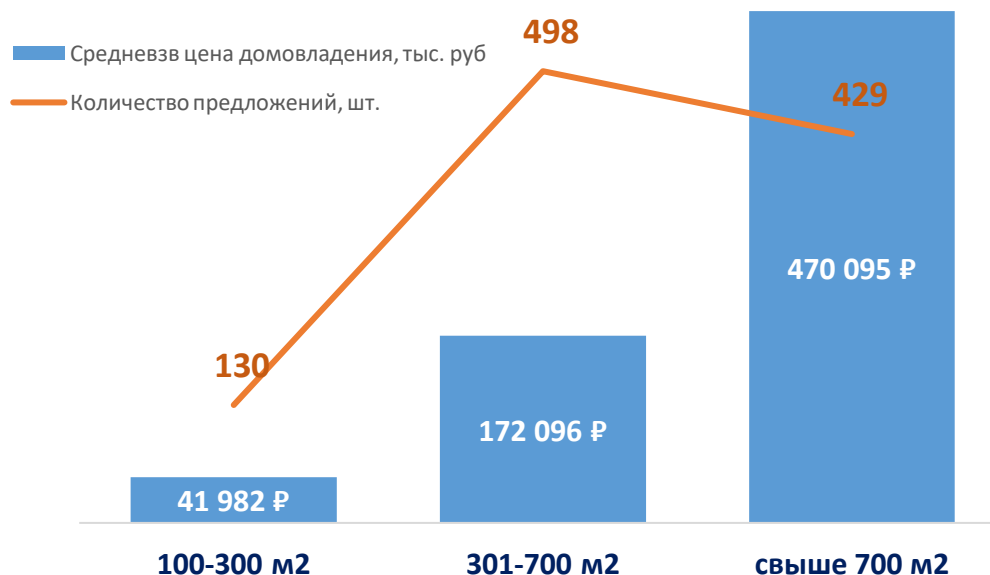
Средневзвешенные размеры домовладений в Одинцовском г.о.



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.