

## АНАЛИЗ РЫНКА КОТТЕДЖЕЙ СОЛНЕЧНОГОРСКОГО Г.О. МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ МАЙ 2023

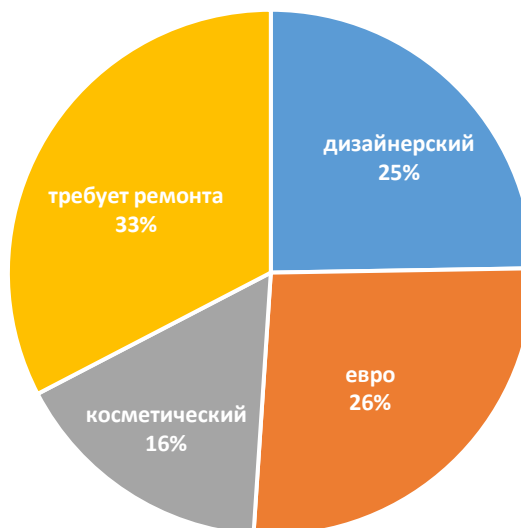
Анализ рынка коттеджей проведен на основе выборки в размере 194 уникальных предложений о продаже указанных домовладений в Солнечногорском округе Московской области в мае 2023 г.

<i>Параметр</i>	<i>Цена предложения домовладения</i>	<i>Цена предложения домовладения за 1 м<sup>2</sup> дома</i>
<i>Количество предложений выборки</i>	194	194
<b>Средневзвешенная цена</b>	23 517 878 ₽	85 744 ₽
<i>Ошибка среднего</i>	2 199 792 ₽	3 362 ₽
<i>Ошибка среднего, %</i>	9,4%	3,9%
<i>Стандартное отклонение</i>	30 639 563 ₽	46 823 ₽
<i>Минимум</i>	2 499 000 ₽	15 873 ₽
<i>Максимум</i>	230 000 000 ₽	392 857 ₽
<b>10 перцентиль</b>	<b>7 430 000 ₽</b>	<b>41 994 ₽</b>
<b>1 квартиль</b>	10 500 000 ₽	59 999 ₽
<b>2 квартиль (медиана цен)</b>	<b>14 950 000 ₽</b>	<b>77 822 ₽</b>
<b>3 квартиль</b>	24 075 000 ₽	100 792 ₽
<b>90 перцентиль</b>	<b>38 140 000 ₽</b>	<b>129 942 ₽</b>

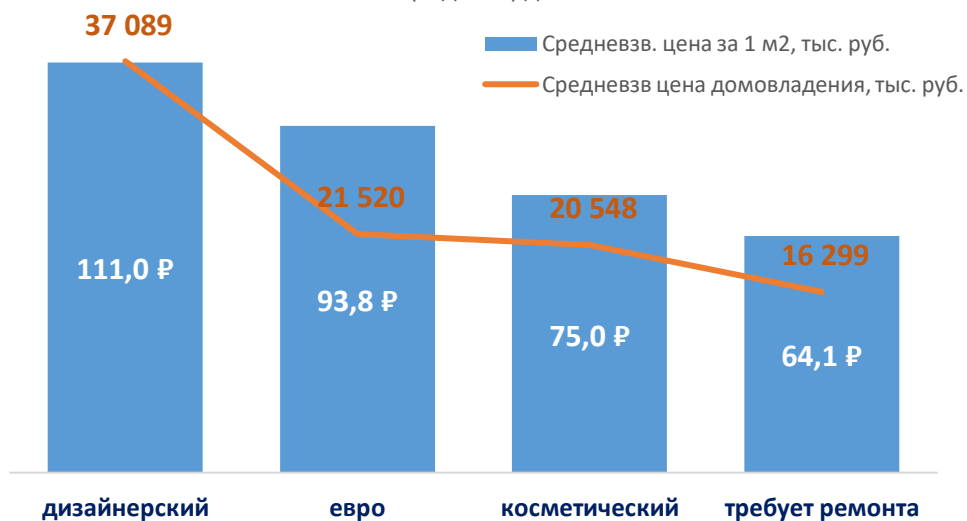
На основе полученных значений 10 и 90 перцентилей цен проанализированных предложений можно сделать вывод, что цена предложения 80% домовладений лежит на отрезке от 7,4 до 38,1 млн. руб., а цена предложения за 1 кв. м. дома 80% домовладений – от 60 до 129,9 тыс. руб. Более 90% выборки лежит в пределах  $\pm 2$  стандартных отклонений от среднего. Общая сумма цен предложений выборки составляет 4,6 млрд. руб.



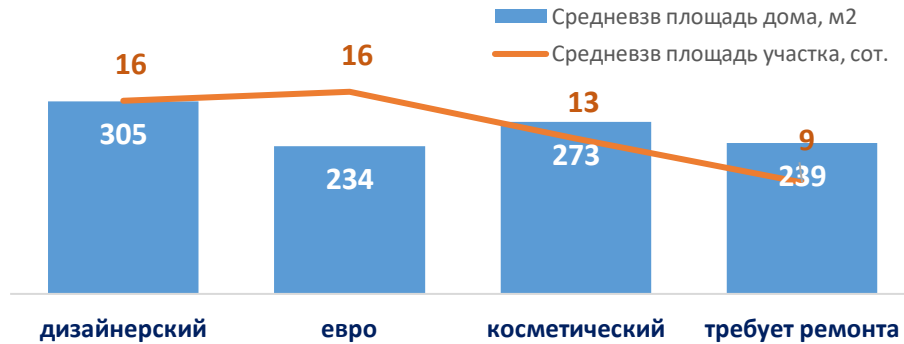
Распределение предложений домовладений в Солнечногорском г.о.  
в срезе типа ремонта (отделки)дома



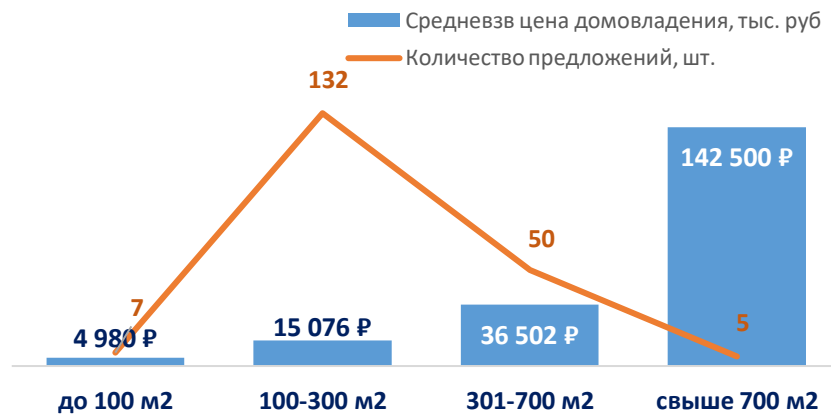
Средневзвешенные цены домовладений в Солнечногорском г.о. в срезе типа ремонта  
(отделки) дома



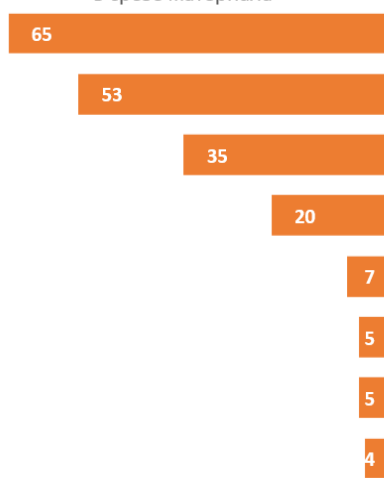
Средневзвешенные размеры домовладений в Солнечногорском г.о.



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



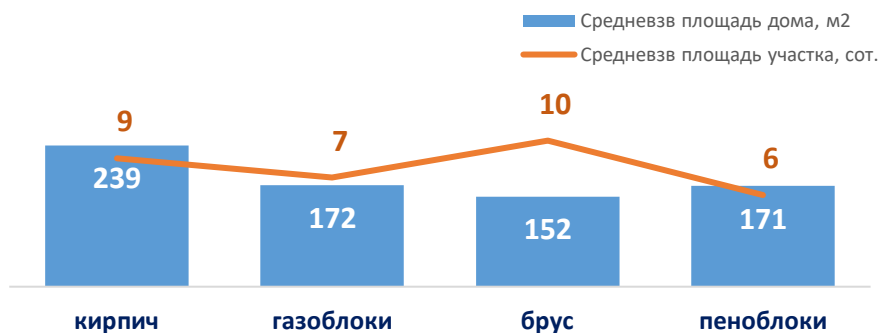
Количество предложений домовладений в срезе материала



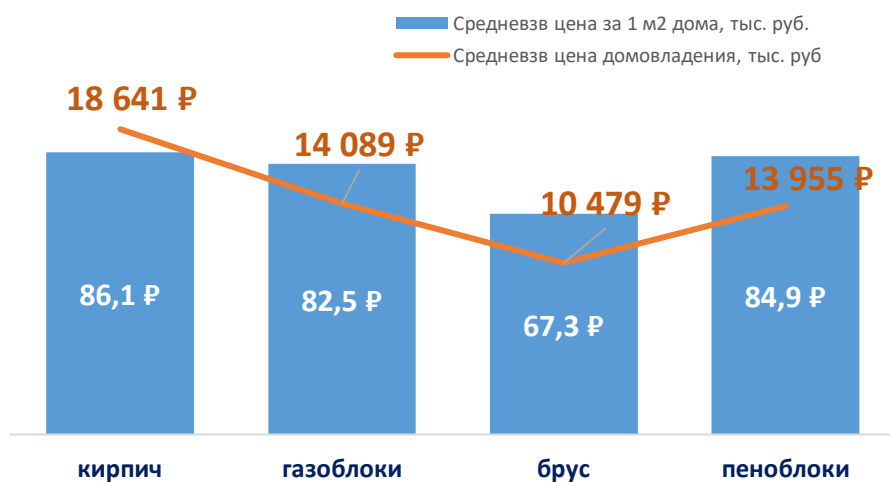
Цена домовладений в срезе материала, тыс. руб за 1 м2 дома



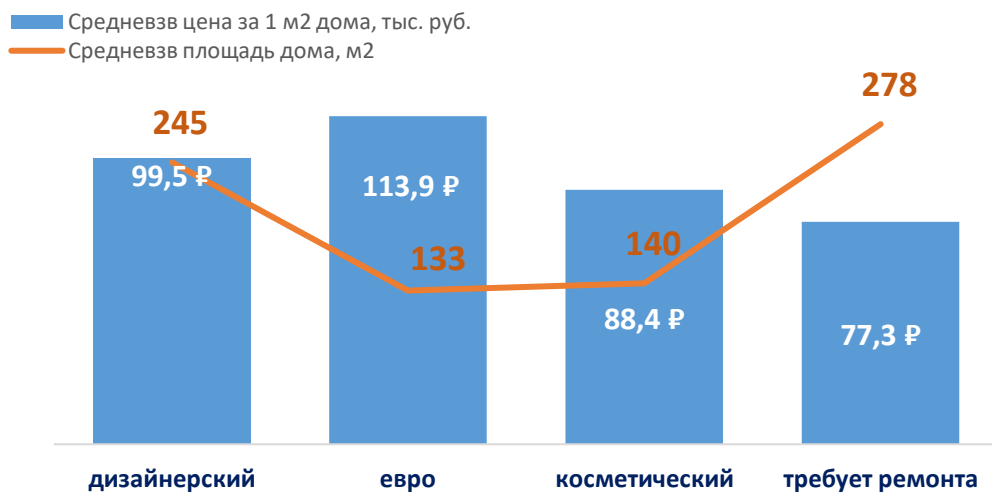
Средневзвешенные размеры домовладений в Солнечногорском г.о.  
после 2020 г. постройки в срезе материала дома



Средневзвешенные цены домовладений в Солнечногорском г.о. после  
2020 г. постройки в срезе материала дома



Средневзвешенные цены за 1 м2 дома из кирпича домовладений в  
Солнечногорском г.о. в срезе типа ремонта (отделки) и размера дома м2, в тыс  
руб.



### ***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.