# Числовая дискретная пространственно-параметрическая модель рынка строительства и продажи жилья.

**Город** Кемерово

**Период** декабрь 2017 г.

**Источник** собственная база данных новостроек и сайты застройщиков

**Показатели:**

1. объём строительства, шт.
2. объём строительства, кв.м
3. объём предложения объектов, шт.
4. объём предложения объектов, кв.м
5. минимальная цена, т.р./кв.м
6. средневзвешенная цена, т.р./кв.м
7. погрешность в определении средневзвешенной цены, %
8. максимальная цена, т.р./кв.м

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Класс** | **район** | **показатели** | **стадии строительства** |
|
| **все** **стадии** | **нулевой цикл** | **монтаж этажей** | **отделка** | **после сдачи** |
| **все категории** | **все районы** | **объём строительства, шт.** | **77** | **7** | **21** | **16** | **33** |
| **объём строительства, кв.м** | **628629,68** | **72036,81** | **178484,8** | **108536,84** | **269571,2** |
| **объём предложения объектов, шт.** | **62** | **4** | **18** | **13** | **27** |
| **объём предложения объектов, кв.м** | **521201,86** | **38542** | **162619,2** | **93358,48** | **226682,2** |
| **минимальная цена, т.р./кв.м** | **30,92** | **39,23** | **32,25** | **32,7** | **30,92** |
| **средневзвешенная цена, т.р./кв.м** | **39,64** | **40,37** | **37,99** | **38,25** | **41,23** |
| **максимальная цена,т.р./кв.м** | **64** | **41,22** | **42,66** | **41,57** | **64** |
| **СКО, т.р./кв.м** | **5,41** | **2,69** | **5,34** | **6,05** | **5,37** |
| **погрешность, %** | **3,50** | **7,68\*** | **6,82\*** | **9,14\*** | **5,11\*** |
| **все категории** | **центральная зона** | **объём строительства, шт.** | **15** | **2** | **2** | **2** | **9** |
| **объём строительства, кв.м** | **180479,27** | **28812,25** | **25247,78** | **22532,25** | **103887** |
| **объём предложения объектов, шт.** | **12** | **1** | **2** | **1** | **8** |
| **объём предложения объектов, кв.м** | **150705,92** | **10000** | **25247,78** | **18812,25** | **96645,89** |
| **минимальная цена, т.р./кв.м** | **35** | **39,23** | **39,39** | **39,4** | **35** |
| **средневзвешенная цена, т.р./кв.м** | **42,55** | **н/д** | **40,13** | **н/д** | **43,97** |
| **максимальная цена,т.р./кв.м** | **64** | **н/д** | **40,87** | **н/д** | **64** |
| **СКО, т.р./кв.м** | **6,89** | **н/д** | **1,04** | **н/д** | **12,30** |
| **погрешность, %** | **9,76\*** | **н/д** | **5,20\*** | **н/д** | **21,14\*** |
| **все категории** | **среднеудалённые зоны** | **объём строительства, шт.** | **43** | **5** | **14** | **9** | **15** |
| **объём строительства, кв.м** | **345264,93** | **43224,56** | **133316,5** | **58495,43** | **110228,5** |
| **объём предложения объектов, шт.** | **38** | **3** | **13** | **9** | **13** |
| **объём предложения объектов, кв.м** | **302519,51** | **28542** | **124351,2** | **58495,43** | **91130,89** |
| **минимальная цена, т.р./кв.м** | **32,7** | **39,98** | **33,08** | **33,08** | **38,11** |
| **средневзвешенная цена, т.р./кв.м** | **39,79** | **40,75** | **38,79** | **38,79** | **41,61** |
| **максимальная цена,т.р./кв.м** | **47,80** | **41,22** | **42,66** | **42,66** | **47,80** |
| **СКО, т.р./кв.м** | **2,88** | **2,69** | **2,66** | **2,30** | **2,93** |
| **погрешность, %** | **2,38** | **9,32\*** | **3,96** | **4,19\*** | **4,06\*** |
| **все категории** | **удалённые зоны** | **объём строительства, шт.** | **19** | **н/д** | **3** | **3** | **6** |
| **объём строительства, кв.м** | **102885,48** | **н/д** | **13020,23** | **15050,8** | **38905,4** |
| **объём предложения объектов, шт.** | **12** | **н/д** | **3** | **3** | **6** |
| **объём предложения объектов, кв.м** | **67976,43** | **н/д** | **13020,23** | **15050,8** | **38905,4** |
| **минимальная цена, т.р./кв.м** | **30,92** | **н/д** | **32,25** | **36,61** | **30,92** |
| **средневзвешенная цена, т.р./кв.м** | **36,08** | **н/д** | **33,08** | **37,75** | **36,74** |
| **максимальная цена,т.р./кв.м** | **41,09** | **н/д** | **33,75** | **39,6400** | **41,09** |
| **СКО, т.р./кв.м** | **5,41** | **н/д** | **2,06** | **6,39** | **5,37** |
| **погрешность, %** | **9,05\*** | **н/д** | **8,79\*** | **23,93\*** | **13,08\*** |
| **эконом** | **все районы** | **объём строительства, шт.** | **40** | **3** | **10** | **13** | **14** |
| **объём строительства, кв.м** | **281349,02** | **34854,76** | **88005** | **68381,6** | **90107,66** |
| **объём предложения объектов, шт.** | **30** | **2** | **8** | **10** | **10** |
| **объём предложения объектов, кв.м** | **218026,88** | **25889,5** | **77262,44** | **53203,24** | **61671,7** |
| **минимальная цена, т.р./кв.м** | **30,92** | **39,23** | **33,08** | **36,61** | **30,92** |
| **средневзвешенная цена, т.р./кв.м** | **38,72** | **39,61** | **38,66** | **38,57** | **38,74** |
| **максимальная цена,т.р./кв.м** | **42,45** | **39,98** | **42,44** | **41,57** | **42,45** |
| **СКО, т.р./кв.м** | **5,40** | **2,89** | **2,88** | **6,05** | **5,37** |
| **погрешность, %** | **5,18\*** | **14,61\*** | **5,63\*** | **10,46\*** | **9,25\*** |
| **комфорт** | **все районы** | **объём строительства, шт.** | **27** | **4** | **11** | **2** | **10** |
| **объём строительства, кв.м** | **224571,93** | **37182,05** | **90479,79** | **21342,99** | **75567,1** |
| **объём предложения объектов, шт.** | **22** | **2** | **10** | **2** | **8** |
| **объём предложения объектов, кв.м** | **180466,25** | **12652,5** | **85356,76** | **21342,99** | **61114** |
| **минимальная цена, т.р./кв.м** | **32,25** | **41,03** | **32,25** | **32,7** | **35,67** |
| **средневзвешенная цена, т.р./кв.м** | **38,87** | **41,13** | **37,45** | **36,12** | **40,78** |
| **максимальная цена,т.р./кв.м** | **46,0000** | **41,22** | **42,66** | **39,5300** | **46** |
| **СКО, т.р./кв.м** | **5,34** | **0,13** | **5,34** | **2,91** | **5,48** |
| **погрешность, %** | **6,00\*** | **0,65** | **9,51\*** | **16,13\*** | **10,15\*** |
| **бизнес** | **все районы** | **объём строительства, шт.** | **10** | **н/д** | **н/д** | **1** | **9** |
| **объём строительства, кв.м** | **122708,73** | **н/д** | **н/д** | **18812,25** | **103896,5** |
| **объём предложения объектов, шт.** | **10** | **н/д** | **н/д** | **1** | **9** |
| **объём предложения объектов, кв.м** | **122708,73** | **н/д** | **н/д** | **18812,25** | **103896,5** |
| **минимальная цена, т.р./кв.м** | **35** | **н/д** | **н/д** | **39,4** | **35** |
| **средневзвешенная цена, т.р./кв.м** | **43,89** | **н/д** | **н/д** | **н/д** | **44,39** |
| **максимальная цена,т.р./кв.м** | **64,00** | **н/д** | **н/д** | **н/д** | **64** |
| **СКО, т.р./кв.м** | **11,0263** | **н/д** | **н/д** | **н/д** | **11,02626** |
| **погрешность, %** | **16,75\*** | **н/д** | **н/д** | **н/д** | **17,56\*** |

**\***выборка недостаточно репрезентативна, и средними нужно пользоваться с осторожностью.

20.02.2018

Зырянова Галина, САКРН РГР