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

**Город** Кемерово

**Период** сентябрь 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.** | **75** | **10** | **16** | **21** | **28** |
| **объём строительства, кв.м** | **588159,8** | **88804,43** | **131040,2** | **129018,77** | **239296,4** |
| **объём предложения объектов, шт.** | **66** | **6** | **16** | **18** | **26** |
| **объём предложения объектов, кв.м** | **514665,6** | **44503,38** | **131040,2** | **113840,41** | **225281,6** |
| **минимальная цена, т.р./кв.м** | **31,08** | **33,83** | **31,5** | **31,08** | **35** |
| **средневзвешенная цена, т.р./кв.м** | **39,7** | **38,44** | **38,51** | **38,36** | **41,65** |
| **максимальная цена,т.р./кв.м** | **65,13** | **42,02** | **42,06** | **47,15** | **65,13** |
| **СКО, т.р./кв.м** | **5,57** | **5,51** | **8,59** | **5,69** | **5,59** |
| **погрешность, %** | **3,48** | **12,83\*** | **11,51\*** | **7,20\*** | **5,37\*** |
| **все категории** | **центральная зона** | **объём строительства, шт.** | **17** | **4** | **2** | **3** | **8** |
| **объём строительства, кв.м** | **174509,39** | **44970,73** | **18564,9** | **14327,87** | **96645,89** |
| **объём предложения объектов, шт.** | **14** | **2** | **2** | **2** | **8** |
| **объём предложения объектов, кв.м** | **141977,14** | **16158,48** | **18564,9** | **10607,87** | **96645,89** |
| **минимальная цена, т.р./кв.м** | **35,34** | **39** | **35,34** | **40** | **35,88** |
| **средневзвешенная цена, т.р./кв.м** | **42,92** | **39,11** | **38,04** | **43,58** | **44,93** |
| **максимальная цена,т.р./кв.м** | **65,13** | **39,22** | **40,75** | **47,15** | **65,13** |
| **СКО, т.р./кв.м** | **6,89** | **0,52** | **2,47** | **7,11** | **12,67** |
| **погрешность, %** | **8,90\*** | **2,68** | **12,97\*** | **32,64\*** | **21,32\*** |
| **все категории** | **среднеудалённые зоны** | **объём строительства, шт.** | **40** | **4** | **11** | **11** | **14** |
| **объём строительства, кв.м** | **311186,49** | **36742,3** | **97517,82** | **77011,38** | **99914,99** |
| **объём предложения объектов, шт.** | **37** | **3** | **11** | **11** | **12** |
| **объём предложения объектов, кв.м** | **284825,7** | **24396,3** | **97517,82** | **77011,38** | **85900,2** |
| **минимальная цена, т.р./кв.м** | **34,28** | **39,54** | **35** | **34,28** | **35** |
| **средневзвешенная цена, т.р./кв.м** | **39,93** | **36,35** | **39,12** | **39,1** | **41,54** |
| **максимальная цена,т.р./кв.м** | **45,66** | **42,02** | **42,06** | **42,07** | **45,66** |
| **СКО, т.р./кв.м** | **2,90** | **2,89** | **2,96** | **2,91** | **2,96** |
| **погрешность, %** | **2,42** | **11,23\*** | **4,79** | **4,71** | **4,30** |
| **все категории** | **удалённые зоны** | **объём строительства, шт.** | **18** | **2** | **3** | **7** | **6** |
| **объём строительства, кв.м** | **102463,92** | **7091,4** | **14957,5** | **37679,52** | **42735,5** |
| **объём предложения объектов, шт.** | **15** | **1** | **3** | **5** | **6** |
| **объём предложения объектов, кв.м** | **87862,76** | **3948,6** | **14957,5** | **26221,16** | **42735,5** |
| **минимальная цена, т.р./кв.м** | **31,08** | **33,83** | **31,5** | **31,08** | **35** |
| **средневзвешенная цена, т.р./кв.м** | **36,12** | **н/д** | **36,6** | **34,65** | **37,49** |
| **максимальная цена,т.р./кв.м** | **40,80** | **н/д** | **40,8** | **40,5300** | **40,67** |
| **СКО, т.р./кв.м** | **5,57** | **н/д** | **6,43** | **3,60** | **6,38** |
| **погрешность, %** | **8,25\*** | **н/д** | **24,85\*** | **10,39\*** | **15,22\*** |
| **эконом** | **все районы** | **объём строительства, шт.** | **46** | **6** | **11** | **16** | **13** |
| **объём строительства, кв.м** | **309531,78** | **47298,98** | **84008,59** | **95517,51** | **82706,7** |
| **объём предложения объектов, шт.** | **38** | **3** | **11** | **13** | **11** |
| **объём предложения объектов, кв.м** | **254849,83** | **21810,18** | **84008,59** | **80339,15** | **68691,91** |
| **минимальная цена, т.р./кв.м** | **31,08** | **36,35** | **35** | **31,08** | **35** |
| **средневзвешенная цена, т.р./кв.м** | **38,71** | **39,12** | **39,39** | **37,84** | **38,94** |
| **максимальная цена,т.р./кв.м** | **42,45** | **42,02** | **42,06** | **42,07** | **42,45** |
| **СКО, т.р./кв.м** | **5,57** | **2,94** | **5,76** | **3,07** | **5,59** |
| **погрешность, %** | **4,74** | **10,64\*** | **9,25\*** | **4,68** | **9,08\*** |
| **комфорт** | **все районы** | **объём строительства, шт.** | **18** | **4** | **4** | **4** | **6** |
| **объём строительства, кв.м** | **171364,77** | **41505,45** | **77031,63** | **30134,49** | **52693,2** |
| **объём предложения объектов, шт.** | **17** | **3** | **4** | **4** | **6** |
| **объём предложения объектов, кв.м** | **152552,52** | **22693,2** | **77031,63** | **30134,49** | **52693,2** |
| **минимальная цена, т.р./кв.м** | **31,5** | **33,853** | **31,5** | **34,28** | **35** |
| **средневзвешенная цена, т.р./кв.м** | **39,11** | **37,77** | **36,9** | **37,87** | **42,07** |
| **максимальная цена,т.р./кв.м** | **45,6600** | **40,25** | **40,75** | **40,0000** | **45,66** |
| **СКО, т.р./кв.м** | **5,57** | **5,51** | **5,62** | **3,01** | **5,97** |
| **погрешность, %** | **7,12\*** | **20,64\*** | **17,57\*** | **9,18\*** | **12,68\*** |
| **бизнес** | **все районы** | **объём строительства, шт.** | **11** | **н/д** | **1** | **1** | **9** |
| **объём строительства, кв.м** | **126075,5** | **н/д** | **18812,25** | **3366,77** | **103896,5** |
| **объём предложения объектов, шт.** | **11** | **н/д** | **1** | **1** | **9** |
| **объём предложения объектов, кв.м** | **126075,5** | **н/д** | **18812,25** | **3366,77** | **103896,5** |
| **минимальная цена, т.р./кв.м** | **35,34** | **н/д** | **35,34** | **47,15** | **35,88** |
| **средневзвешенная цена, т.р./кв.м** | **44,05** | **н/д** | **н/д** | **н/д** | **44,67** |
| **максимальная цена,т.р./кв.м** | **65,13** | **н/д** | **н/д** | **н/д** | **65,13** |
| **СКО, т.р./кв.м** | **11,5798** | **н/д** | **н/д** | **н/д** | **11,57982** |
| **погрешность, %** | **16,63\*** | **н/д** | **н/д** | **н/д** | **18,33\*** |

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

12.10.2017

Зырянова Галина, САКРН РГР