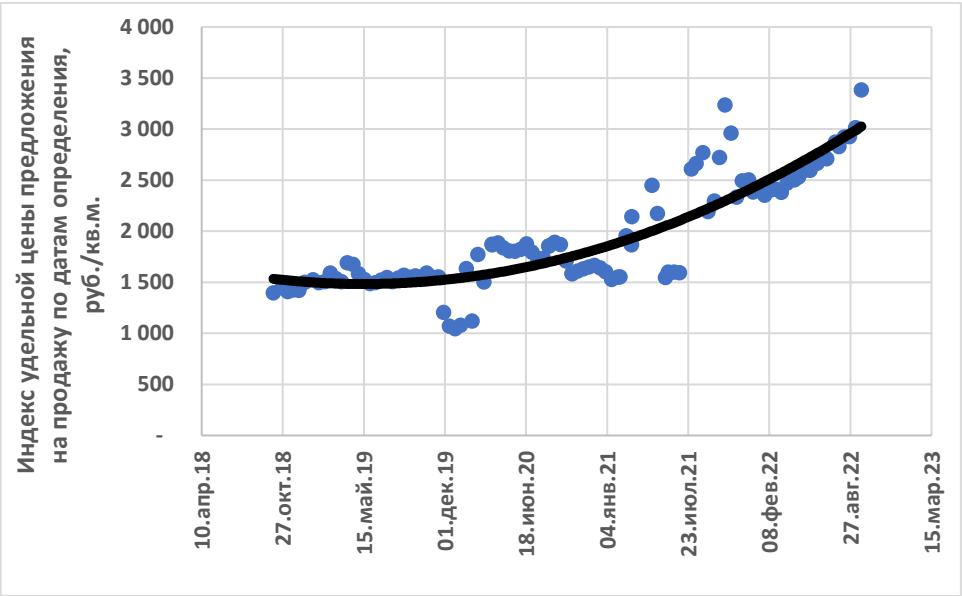
ИНДЕКС ЦЕН НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В 2018 – 2022 г.г.

СЛУЦКАЯ И.А.
член Научно-методического совета РОО

СЛУЦКИЙ А.А.
зам. председателя комитета Союза СОО по научно-методическим вопросам оценочной деятельности

Индекс рассчитывался на основании данных, приведённых на сайте Restate.ru [1]. Исходные данные показаны на графике ниже.



Исходные данные для расчёта индекса

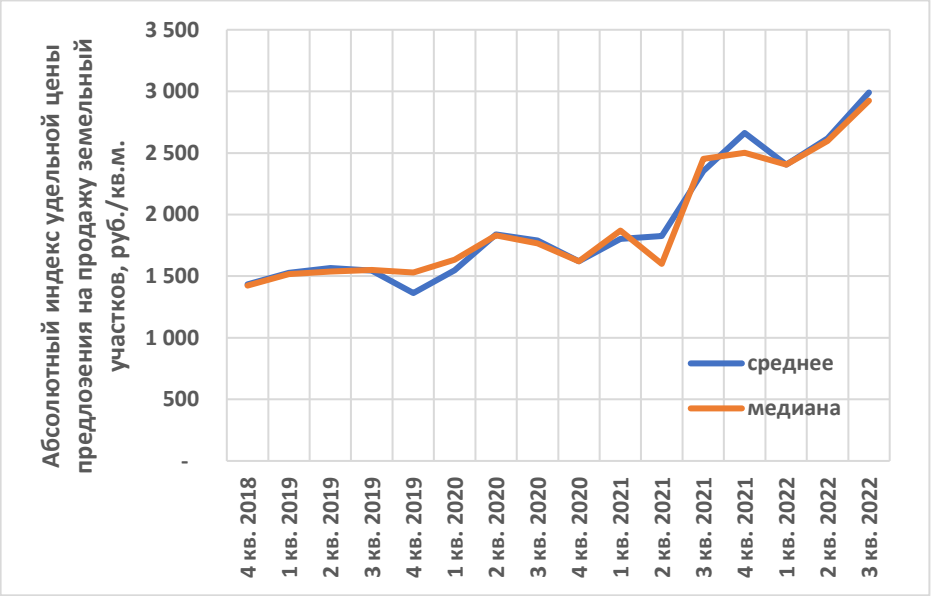
Далее производилась процедура «сглаживания».
Для этого данные разделялись поквартально, после чего определялись среднее и медианные значения индекса за квартал.
Расчётные значения абсолютных индексов по средним и минимальным значениям показаны в таблице ниже.
Кроме этого, рассчитывался относительный поквартальный индекс, представляющий собой отношение индекса за каждый квартал к текущему значению индекса.
Расчётные значения относительного индекса также показаны в таблице ниже.

[1] Restate.ru (2022), Цена продажи участков в Подмосковье, https://msk.restate.ru/graph/mo/ceny-prodazhi-zemli/

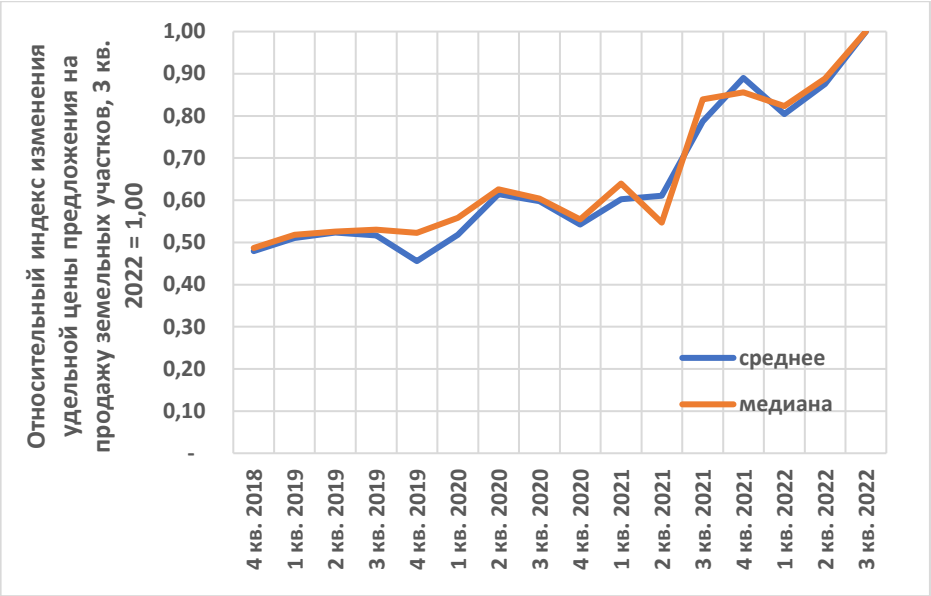
Результаты расчёта индексов

	Абсолютный поквартальный индекс, руб./кв.м.		Относительный поквартальный индекс,3 кв. 2022 = 1,00	
	Среднее за квартал	**Медианное за квартал**	**Среднее за квартал**	**Медианное за квартал**
4 кв. 2018	1 433	1 423	0,48	0,49
1 кв. 2019	1 527	1 516	0,51	0,52
2 кв. 2019	1 566	1 537	0,52	0,53
3 кв. 2019	**1 545**	**1 550**	**0,52**	**0,53**
4 кв. 2019	1 363	1 528	0,46	0,52
1 кв. 2020	1 549	1 633	0,52	0,56
2 кв. 2020	1 839	1 831	0,61	0,63
3 кв. 2020	**1 788**	**1 765**	**0,60**	**0,60**
4 кв. 2020	1 621	1 621	0,54	0,55
1 кв. 2021	1 802	1 871	0,60	0,64
2 кв. 2021	1 826	1 599	0,61	0,55
3 кв. 2021	**2 353**	**2 453**	**0,79**	**0,84**
4 кв. 2021	2 662	2 502	0,89	0,86
1 кв. 2022	2 405	2 406	0,80	0,82
2 кв. 2022	2 619	2 598	0,88	0,89
3 кв. 2022	**2 991**	**2 924**	**1,00**	**1,00**

На двух графиках ниже показана динамика абсолютного и относительного индексов за рассмотренный период.



Динамика абсолютного индекса за рассмотренный период.



Динамика относительного индекса за рассмотренный период.