



софжи

САМАРСКИЙ ОБЛАСТНОЙ
ФОНД ЖИЛЬЯ И ИПОТЕКИ

443110, г. Самара, ул. Мичурина, 21, 2 этаж офис 201
тел. 8(846)321-36-63,
8-800-500-36-63, 8-800-500-75-53. Звонок бесплатный.
E-mail: mail@sofgi.ru, www.sofgi.ru

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

МОНИТОРИНГОВЫЙ ОТЧЕТ

(по состоянию за декабрь 2017 года)

Отчет подготовил:

*Сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости
(Сертификат РОСС RU РГР САКРН 63.001 от 26.11.2016 г.)*

А.Л. Патрикеев

*руководитель отдела мониторинга и социальных программ
Самарский областной Фонд жилья и ипотеки*

Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР

САМАРА 2018

Оглавление

Основные положения	3
Обобщенные результаты проведенного мониторинга	15
Резюме	24
Данные официальной статистики	26
Вторичный рынок жилья	28
Городской округ Самара	28
Структура предложения.....	28
Анализ цен предложения	32
Динамика цен предложения	40
Городской округ Тольятти.....	43
Структура предложения.....	43
Анализ цен предложения	47
Динамика цен предложения	52
Новостройки.....	55
Городской округ Самара	55
Структура и анализ цены предложения	55
Динамика цен предложения.....	60
Рынок аренды жилой недвижимости.....	62
Городской округ Самара	62
Структура предложения.....	62
Анализ арендной платы.....	64
Городской округ Тольятти.....	68
Структура предложения.....	68
Анализ арендной платы.....	71
Приложения	74
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Самары (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за декабрь 2017 года	74
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за декабрь 2017 года	97

Основные положения

Предметом исследования настоящего отчета является рынок жилой недвижимости в городских округах Самарской области (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных жилых домах):

- г.о. Самара;
- г.о. Тольятти;
- г.о. Новокуйбышевск;
- г.о. Сызрань;
- г.о. Жигулевск;
- г.о. Кинель;
- г.о. Октябрьск;
- г.о. Отрадный;
- г.о. Чапаевск;
- г.о. Похвистнево.

Настоящий отчет подготовлен в соответствии с методологией Российской Гильдии Риэлторов. Основные положения методологии описаны в книге «Анализ рынка недвижимости для профессионалов» Г.М. Стерник, С.Г. Стерник.

Сущность методологии выборочного статистического анализа рынка недвижимости состоит в сборе документированной информации об объектах рынка, разделении объектов на однородные группы (выборки) по качеству, местоположению, периодам времени, определении характеристик каждой выборки и исследовании полученных числовых пространственно-параметрических и динамических моделей с дискретным шагом (ДППМ).

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

- выбор показателей, подлежащих определению при решении конкретной задачи анализа рынка (например, удельная цена квартир, площадь помещений);
- выбор периода (например, день, неделя, месяц, квартал, год), за который производится обработка данных для получения одного значения каждого из статистических показателей, и определенного количества периодов предыстории для построения динамического ряда;
- сбор и предварительная обработка документированной информации об объектах рынка в заданных периодах (обеспечение наличия данных, необходимых и достаточных для получения выбранных статистических показателей, в том числе и для типизации объектов (расчленения на однородные группы), очистка базы данных от недостоверной информации, повторов и дублей);

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

- предварительная типизация (классификация) объектов по качеству (типы, классы), размерам (число комнат или диапазон общей площади помещений), местоположению (зона, район города) и другим признакам;
- расчленение совокупности объектов на выборки в соответствии с принятой классификацией;
- определение статистических характеристик каждой выборки, построение гистограммы распределения каждого показателя;
- построение предварительной числовой пространственно-параметрической модели рынка по каждому из выбранных показателей;
- корректировка расчленения (дополнительное расчленение или объединение выборок) и построение оптимизированной пространственно-параметрической модели рынка;
- расчет структурных относительных показателей сегмента рынка (долей);
- построение динамических рядов по каждому из выбранных показателей;
- расчет относительных показателей динамики (индексов и темпов);
- описание полученных результатов и подготовка отчета о мониторинге рынка за текущий период и о накопленной динамике за рассматриваемые периоды.

Для целей настоящего отчета были проанализированы предложения к продаже объектов жилой недвижимости, опубликованные на сайтах «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>), «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volga-info.ru/togliatti/search/kvartiryi/>) и «Недвижимость Avito.ru» (<http://www.avito.ru/>).

При проведении анализа предложений на первом этапе обработки данных проведена типизация объектов недвижимости по качеству, размеру, местоположению, т.е. выделены типы (категории) жилья с определенной совокупностью признаков.

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Типизация по качеству.

Вторичный рынок жилой недвижимости г.Самары укрупненно представлен следующими типами квартир:

Таблица 1

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"элитки"	Этажность, мин./макс.	2-28
	Материал наружных стен	кирпич с утеплителем
	Наличие лифта	есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	от 3,00
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	свободная планировка
	Расположение комнат	
	Период постройки	с конца 90-х годов
	Отделка	повышенного качества
Территория, инфраструктура, сервис	консьерж, автономное отопление, климат-контроль, видеонаблюдение, паркинг, спортивно-оздоровительный комплекс	
"улучшенки" (кирпичные)	Этажность, мин./макс.	4-28
	Материал наружных стен	кирпич
	Наличие лифта	есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	2,7
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 10,0
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	с середины 60-х
	Отделка	стандартная
Территория, инфраструктура, сервис	-	
"улучшенки" (панельные)	Этажность, мин./макс.	5-16
	Материал наружных стен	панели, блоки
	Наличие лифта	есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	2,7
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 10,0
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	с конца 60-х
	Отделка	стандартная
Территория, инфраструктура, сервис	-	
"хрущевки"	Этажность, мин./макс.	4-5

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
	Материал наружных стен	кирпич, панель, блоки
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,5
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	5,5-6,5
	Расположение комнат	смежные
	Период постройки	начало 50-х - середина 60-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
	"сталинки"	Этажность, мин./макс.
Материал наружных стен		кирпич
Наличие лифта		нет
Наличие мусоропровода		нет
Высота потолков, м		до 3,5
Площадь кухни, мин./макс., кв.м		до 15
Расположение комнат		раздельные
Период постройки		до начала 50-х
Отделка		стандартная
Территория, инфраструктура, сервис		-
"малосемейки"	Этажность, мин./макс.	5-12
	Материал наружных стен	кирпич, панель
	Наличие лифта	при этажности от 9 - есть
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,6
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	4-6
	Расположение комнат	смежные
	Период постройки	70-е - 80-е
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-

Вторичный рынок жилой недвижимости г.Тольятти укрупненно представлен следующими типами квартир:

Таблица 2

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"элитки"	Этажность, мин./макс.	2-18
	Материал наружных стен	кирпич с утеплителем

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
	Наличие лифта	есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	от 3,00
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	свободная планировка
	Расположение комнат	
	Период постройки	с конца 90-х годов
	Отделка	повышенного качества
	Территория, инфраструктура, сервис	консьерж, автономное отопление, климат-контроль, видеонаблюдение, паркинг, спортивно-оздоровительный комплекс
	"улучшенки"	Этажность, мин./макс.
Материал наружных стен		кирпич
Наличие лифта		есть
Наличие мусоропровода		есть
Высота потолков, м		2,7
Площадь кухни, мин./макс., кв.м		более 10,0
Расположение комнат		раздельные
Период постройки		с середины 70-х
Отделка		стандартная
Территория, инфраструктура, сервис		-
"современная панель" ("волгоградская", "ленинградская", "новая московская", "олимпийская", "самарская", "ульяновская", "югославская", "макаровская")		Этажность, мин./макс.
	Материал наружных стен	панели
	Наличие лифта	есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	2,7
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 10,0
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	с середины 70-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
	"старая планировка" ("хрущевки", "старая московская")	Этажность, мин./макс.
Материал наружных стен		кирпич, панель, блоки
Наличие лифта		при этажности от 9 - есть
Наличие мусоропровода		нет
Высота потолков, м		2,5
Площадь кухни, мин./макс., кв.м		5,5-6,5
Расположение комнат		смежные
Период постройки		с середины 60-х
Отделка		стандартная
Территория, инфраструктура, сервис		-

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"малометражки" ("гостинки", "ташкентская")	Этажность, мин./макс.	5, 9, 16
	Материал наружных стен	кирпич, панель
	Наличие лифта	при этажности от 9 - есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	2,5
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	4-6
	Расположение комнат	смежные
	Период постройки	70-е - 80-е
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
"сталинки"	Этажность, мин./макс.	2-4
	Материал наружных стен	кирпич
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	до 3,5
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	до 15
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	до начала 50-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-

Вторичный рынок жилой недвижимости г.Новокуйбышевск укрупненно представлен следующими типами квартир:

Таблица 3

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"современная планировка"	Этажность, мин./макс.	от 6
	Материал наружных стен	кирпич, панели
	Наличие лифта	при этажности от 9 - есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	от 2,6
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 9,0
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	с конца 60-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"старая планировка"	Этажность, мин./макс.	1-5
	Материал наружных стен	кирпич, панели, блоки
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,5-2,8
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	5,5-6,5
	Расположение комнат	смежные, отдельные
	Период постройки	до середины 60-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-

Вторичный рынок жилой недвижимости г.Сызрань укрупненно представлен следующими типами квартир:

Таблица 4

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"современная планировка"	Этажность, мин./макс.	6, 9-14
	Материал наружных стен	кирпич, панели
	Наличие лифта	при этажности от 9 - есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	от 2,6
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 9,0
	Расположение комнат	отдельные
	Период постройки	с конца 60-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
"старая планировка"	Этажность, мин./макс.	4-5
	Материал наружных стен	кирпич, панели, блоки
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,5-2,8
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	5,5-6,5
	Расположение комнат	смежные, отдельные
	Период постройки	до конца 60-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"малоэтажные"	Этажность, мин./макс.	1-3
	Материал наружных стен	кирпич
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,6-2,8
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	6-6,5
	Расположение комнат	смежные, отдельные
	Период постройки	до начала 60-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-

Вторичный рынок жилой недвижимости г.Жигулевск укрупненно представлен следующими типами квартир:

Таблица 5

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"улучшенки"	Этажность, мин./макс.	4-10
	Материал наружных стен	кирпич, панель, блоки
	Наличие лифта	при этажности от 9 - есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	2,7
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 10,0
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	с середины 70-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
	"хрущевки"	Этажность, мин./макс.
Материал наружных стен		кирпич, панель, блоки
Наличие лифта		нет
Наличие мусоропровода		нет
Высота потолков, м		2,5
Площадь кухни, мин./макс., кв.м		5,5-6,5
Расположение комнат		смежные
Период постройки		с середины 60-х
Отделка		стандартная
Территория, инфраструктура, сервис		-

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"сталинки"	Этажность, мин./макс.	2-4
	Материал наружных стен	кирпич
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	до 3,5
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	до 15
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	до середины 60-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-

Вторичный рынок жилой недвижимости остальных городских округов Самарской области укрупненно представлен следующими типами квартир:

Таблица 6

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"средней этажности"	Этажность, мин./макс.	4-5 и выше
	Материал наружных стен	кирпич, панели, блоки
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,6
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	от 6,0
	Расположение комнат	смежные, раздельные
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
"малоэтажные"	Этажность, мин./макс.	1-3
	Материал наружных стен	кирпич, панели, блоки
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,5
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	до 6,5
	Расположение комнат	смежные, раздельные
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-

Типизация по размеру

В настоящем отчете типизация по размеру проведена по количеству комнат. Рассмотрены одно-, двух- и трехкомнатные квартиры.

Ввиду незначительной доли предложения четырех- и более комнатных квартир данные объекты в настоящем отчете не рассматриваются.

Типизация по местоположению

Типизация по месторасположению в г.Самара проведена в соответствии с административными районами:

Таблица 7

№ п/п	Административный район	Описание
1	Самарский	Площадь района составляет 72 км ² , в том числе о. Поджабный — 27 км ² . Границы района проходят: Нечётная сторона улицы Льва Толстого от ул. Максима Горького до пересечения с улицей Братьев Коростелёвых. Чётная сторона ул. Братьев Коростелёвых. Правый берег реки Самары от ул. Братьев Коростелёвых. Левый берег реки Волги до ул. Льва Толстого. Остров Поджабный.
2	Ленинский	Площадь района составляет 5,4 км ² . Ленинский район расположен в центральной части Самары и граничит с тремя другими районами: Железнодорожным, Самарским и Октябрьским. С запада границей является берег реки Волги. Границы района пролегают по улицам Льва Толстого, Братьев Коростелёвых, Пушкина, Полевой.
3	Октябрьский	Площадь района составляет 16,10 км ² . Границы района: улица Полевая, улица Мичурина, Московское шоссе (от ул. Мичурина до просп. Карла Маркса), улица Юрия Гагарина, улица Авроры, проспект Карла Маркса, улица Советской Армии, Московское шоссе (от ул. Советской Армии до ул. XXII Партсъезда), улица XXII Партсъезда, улица Солнечная, 5-я просека.
4	Железнодорожный	Площадь района составляет 19,60 км ² . Границы района: р. Самара, ул. Венцека, ул. Бр.Коростелевых, ул. Л.Толстого, ул. Буянова, ул. Вилоновская, ул. Спортивная, ул. Чернореченская, ул. Владимирская, пр. К.Маркса, ул. Киевская, ул. Пролетарская, Московское ш., ул. Гагарина, ул. Авроры.

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

№ п/п	Административный район	Описание
5	Кировский	Площадь района составляет 102 км ² . Границы района: р. Самара, пр. Кирова, ул. Ветлянская, ул. Земеца, ул. Физкультурная, пр. Кирова, ул. Вольская, ул. Краснодонская, пр. К.Маркса, пр. Кирова, Московское ш., ул. Ташкентская, ул. Солнечная, 9 просека, 5 линия, р. Волга, Студеный овраг, ул. Демократическая, Волжское ш., по зеленой зоне до Зубчаниновки, ул. Механиков, Аэропортовское ш., ул. Шоссейная (пос. Смышляевка), по зеленой зоне до пос. Падовка.
6	Промышленный	Площадь района составляет 48,6 км ² . Границы района: р. Волга, 5 просека, ул. Солнечная, XXII Партсъезда, Московское ш., ул. Советской Армии, ул. Стара Загора, ул. XXII Партсъезда, ул. Вольская, ул. А. Матросова, ул. Свободы, пер. Штамповщиков, ул. Победы, ул. Ново-Вокзальная, ул. Красных Коммунаров, ул. Калинина, железнодорожная ветка, пр. Кирова, граница вещевого рынка, граница территории ГПЗ, Заводское ш., ул. Кабельная, р. Самара, пр. Кирова, ул. Ветлянская, ул. Земеца, ул. Физкультурная, пр. Кирова, ул. Вольская, ул. Краснодонская, пр. К.Маркса, пр. Кирова, Московское ш., ул. Ташкентская, ул. Солнечная, 9 просека, 5 линия.
7	Советский	Площадь района составляет 48,5 км ² . Границы района: р. Самара, ул. Авроры, К.Маркса, ул. Советской Армии, ул. Стара-Загора, ул. XXII Партсъезда, ул. Вольская, ул. А. Матросова, ул. Свободы, пер. Штамповщиков, ул. Победы, ул. Ново-Вокзальная, ул. Красных Коммунаров, ул. Калинина, железнодорожная ветка, пр. Кирова, граница вещевого рынка, граница территории ГПЗ, Заводское ш., ул. Кабельная.
8	Красноглинский	Площадь района составляет 105,5 км ² . Границы района: п.Управленческий, п.Мехзавод, п.Красная Глинка, п.Прибрежный, п.Береза, с.Задельное, с.Пискалинский Взвоз, п.Винтай, п.Южный, п.Козелки, с.Ясная Поляна, микрорайон «Крутые Ключи», п.Красный Пахарь, жилые массивы «Новая Самара», «Озерки», «Березовая Аллея», 23 км Московского шоссе, ст.Козелковская, Дома ЭМО, п.41 км, ВСЧ, ЖСК «Горелый хутор», ТСЖ «Жигулевские ворота», ТСЖ «Красный пахарь».
9	Куйбышевский	Площадь района составляет 78,8 км ² . Границы района: р. Самара, р. Волга, р. Падовка, ул. Утевская, ул. Уральская, М 32, ул. Новосельская, граница кладбища «Рубежное», ул. Каштановая, ул. Продольная, ул. Охтинская.

Типизация по месторасположению в г.Тольятти проведена в соответствии с административными районами:

- «Старый город» - Центральный административный район;
- «Новый город» - Автозаводский административный район;
- «Комсомольский» - Комсомольский административный район;
- «Шлюзовой» - микрорайон «Шлюзовой» Комсомольского административного района;
- «Поволжский» - микрорайон «Поволжский» Комсомольского административного района.

Ввиду незначительной площади остальных городов типизация по месторасположению не проводилась.

При подготовке дискретной пространственно-параметрической модели для каждого типа определены следующие параметры:

- количество объектов, шт.;
- средняя площадь, кв.м;
- минимальная цена предложения, руб./кв. м;
- максимальная цена предложения, руб./кв. м;
- средняя удельная цена предложения, руб./кв. м;
- медиана, руб./кв. м;
- среднее квадратичное отклонение (СКО), руб./кв. м;
- погрешность, руб./кв. м;
- погрешность, %.

Рассчитанные дискретные пространственно-параметрические модели по каждому городскому округу представлены в приложении к отчету.

Обобщенные результаты проведенного мониторинга

При проведении мониторинга вторичного рынка жилой недвижимости городских округов Самарской области (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных жилых домах) было проанализировано 12 241 уникальных предложений к продаже, опубликованных в СМИ в декабре 2017 года.

Результаты проведенного анализа представлены в таблице.

Таблица 8

Городской округ	Количество жителей (тыс. чел.)	Количество предложений				Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.			
		всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	по всем типам	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Самара	1 169,8	5 320	2 047	1 905	1 368	56 579	58 118	55 360	55 976
Тольятти	710,6	4 114	1 621	1 351	1 142	39 278	40 513	38 623	38 298
Новокуйбышевск	105,2	563	173	235	155	39 169	40 533	38 445	38 742
Сызрань	174,0	925	297	368	260	36 686	37 962	35 786	36 505
Жигулевск	58,7	344	129	126	89	29 121	30 392	28 355	28 364
Кинель	57,9	185	52	79	54	37 825	40 213	36 940	36 821
Октябрьск	26,5	112	43	49	20	23 056	23 258	22 952	22 875
Отрадный	47,5	260	78	114	68	31 501	31 285	31 132	32 368
Чапаевск	72,9	325	120	133	72	26 634	25 447	27 292	27 396
Похвистнево	29,3	93	30	37	26	27 951	30 064	27 820	25 697
ИТОГО:	2 452,3	12 241	4 590	4 397	3 254	45 553	47 131	44 500	44 751

Рисунок 1

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в городах Самара и Тольятти

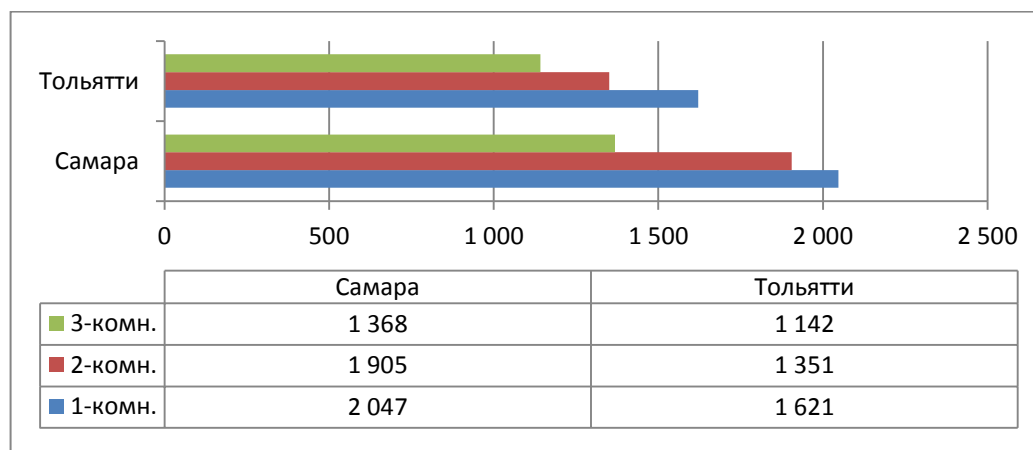


Рисунок 2

**Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости
в городских округах Самарской области**

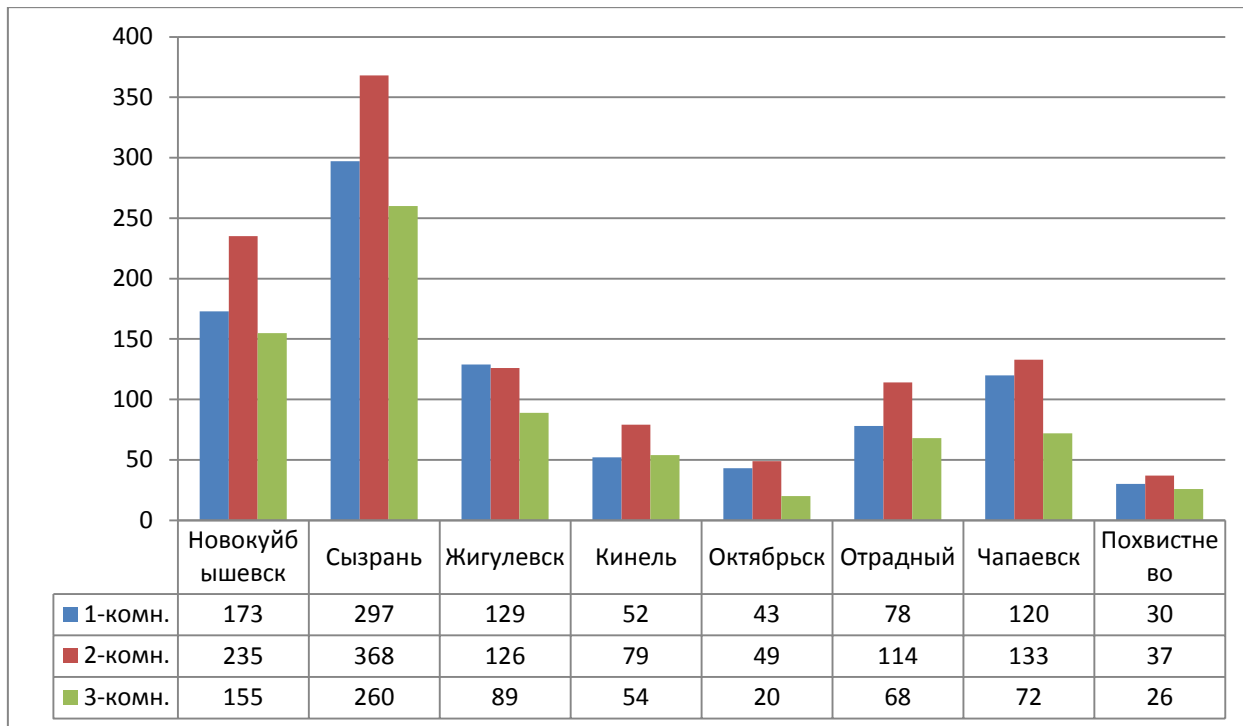


Рисунок 3

Активность рынка

(отношение количества предложений к количеству жителей)

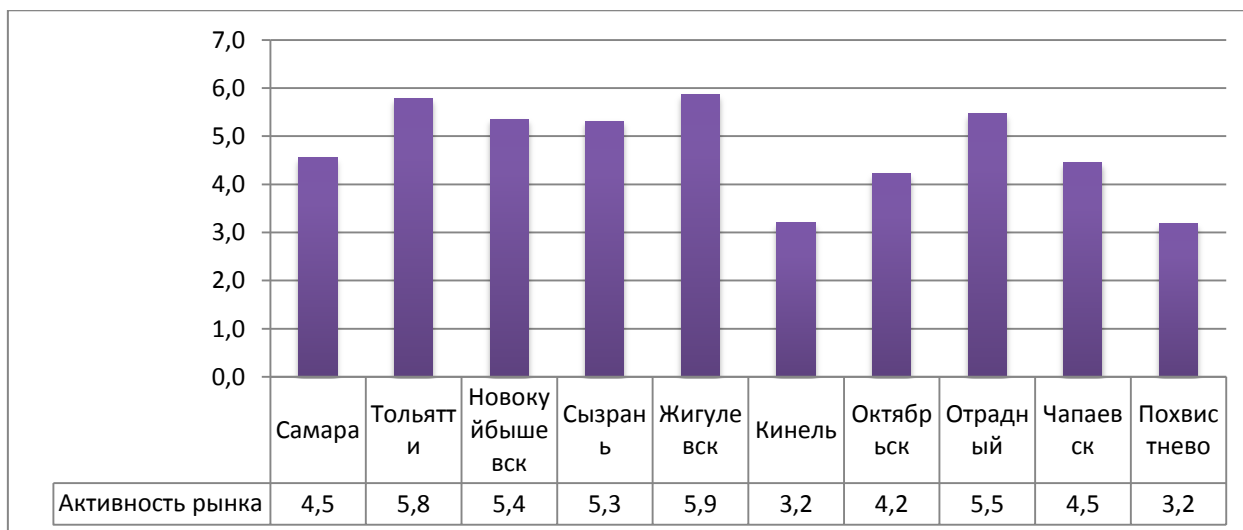
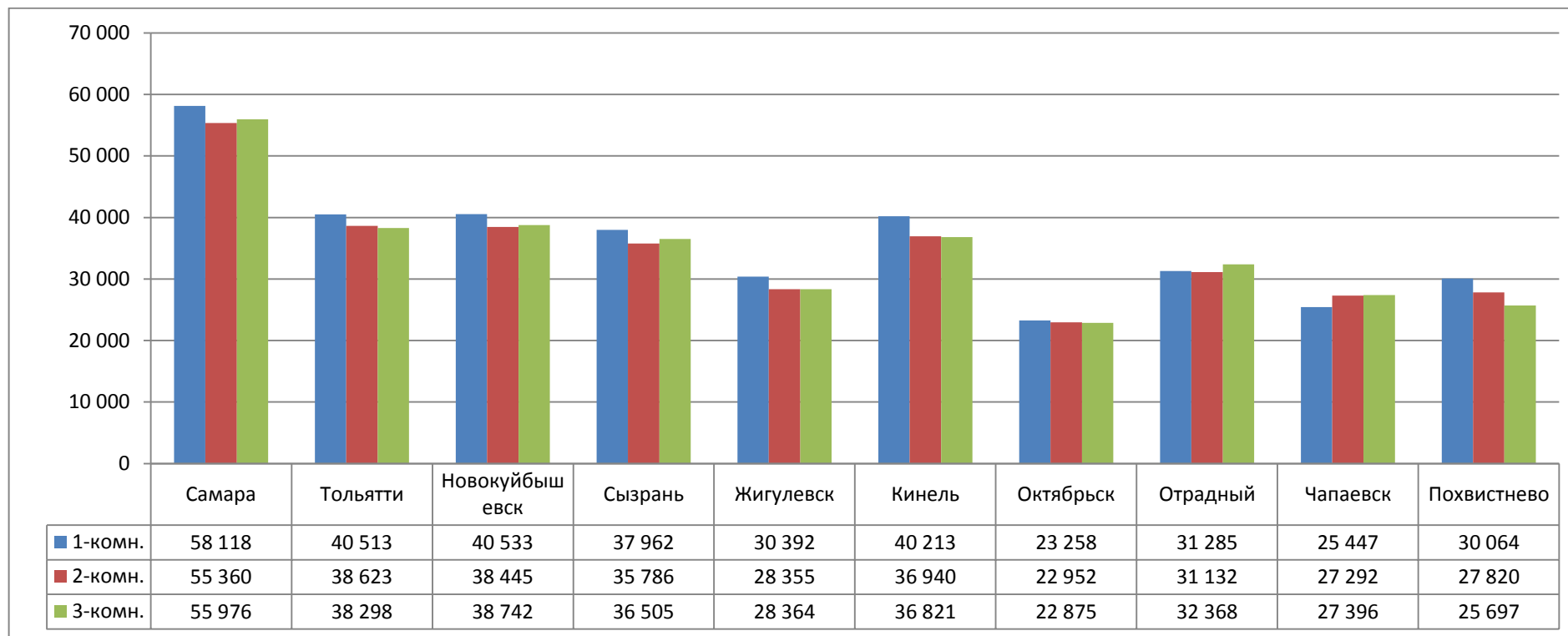


Рисунок 4

**Средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади объектов жилой недвижимости
в городских округах Самарской области**



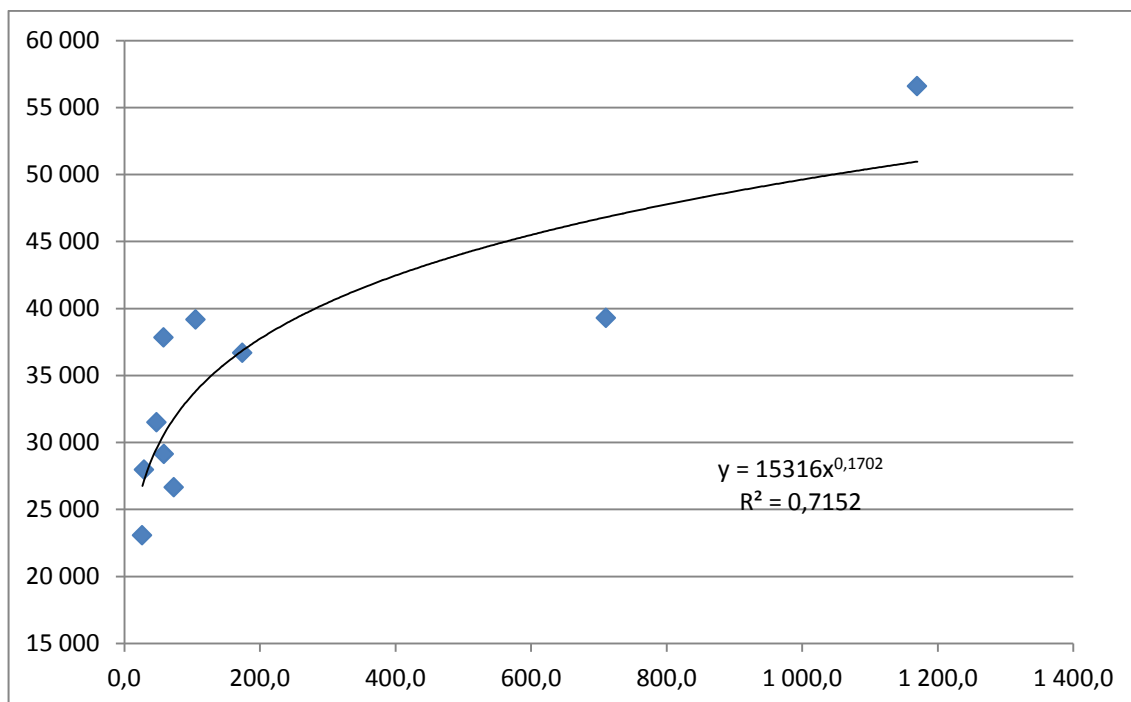
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 169,8	56 579
Тольятти	710,6	39 278
Новокуйбышевск	105,2	39 169
Сызрань	174,0	36 686
Жигулевск	58,7	29 121
Кинель	57,9	37 825
Октябрьск	26,5	23 056
Отрадный	47,5	31 501
Чапаевск	72,9	26 634
Похвистнево	29,3	27 951
Коэфф. корреляции		0,849904

Рисунок 5

Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья от количества жителей



АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Динамика средневзвешенного значения*) цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах по городским округам Самарской области в целом представлена в таблице.

Таблица 10

Городской округ	дек.16	январ.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17
Самара	62 149р.	59 984р.	61 684р.	63 708р.	58 383р.	55 877р.	55 683р.	55 344р.	55 422р.	55 918р.	55 740р.	56 483р.	56 579р.
Тольятти	41 220р.	41 078р.	40 875р.	40 403р.	39 822р.	39 366р.	39 018р.	38 904р.	39 201р.	39 060р.	39 103р.	38 947р.	39 278р.
Новокуйбышевск	41 644р.	41 337р.	41 262р.	40 890р.	40 510р.	40 047р.	39 831р.	39 222р.	39 712р.	39 538р.	39 357р.	39 092р.	39 169р.
Сызрань	39 014р.	39 733р.	39 065р.	38 694р.	38 076р.	37 951р.	37 622р.	36 948р.	37 046р.	36 608р.	36 655р.	36 583р.	36 686р.
Жигулевск	30 522р.	30 987р.	31 493р.	30 340р.	29 898р.	29 878р.	29 486р.	29 125р.	29 470р.	28 827р.	28 624р.	29 050р.	29 121р.
Кинель	38 559р.	39 489р.	39 395р.	38 915р.	39 094р.	38 916р.	38 181р.	37 697р.	37 486р.	37 736р.	37 460р.	38 279р.	37 825р.
Октябрьск	25 428р.	25 420р.	24 526р.	23 884р.	24 203р.	24 375р.	23 739р.	23 314р.	23 014р.	23 286р.	23 106р.	23 230р.	23 056р.
Отрадный	32 727р.	33 152р.	32 760р.	32 816р.	32 443р.	32 029р.	31 569р.	31 570р.	31 950р.	31 528р.	31 250р.	31 440р.	31 501р.
Чапаевск	28 393р.	28 107р.	28 058р.	28 627р.	27 518р.	27 495р.	27 508р.	27 020р.	27 497р.	26 863р.	26 645р.	26 529р.	26 634р.
Похвистнево	29 074р.	29 427р.	29 715р.	28 857р.	29 559р.	29 739р.	28 495р.	28 467р.	27 989р.	27 900р.	27 889р.	27 264р.	27 951р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	43 883р.	44 895р.	43 123р.	41 533р.	40 933р.	44 882р.	44 545р.	44 476р.	44 108р.	44 058р.	44 139р.	45 079р.	45 553р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	-2 376р.	1 012р.	-1 772р.	-1 591р.	-599р.	3 948р.	-337р.	-69р.	-368р.	-50р.	80р.	941р.	474р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	-5,14%	2,31%	-3,95%	-3,69%	-1,44%	9,65%	-0,75%	-0,16%	-0,83%	-0,11%	0,18%	2,13%	1,05%

*) Средневзвешенное значение показателя — среднеарифметическое значение показателя, в котором учтены удельные веса каждого числового значения в общей их сумме.

Рисунок 6

**Динамика средневзвешенного значения цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья
в целом по городским округам Самарской области**

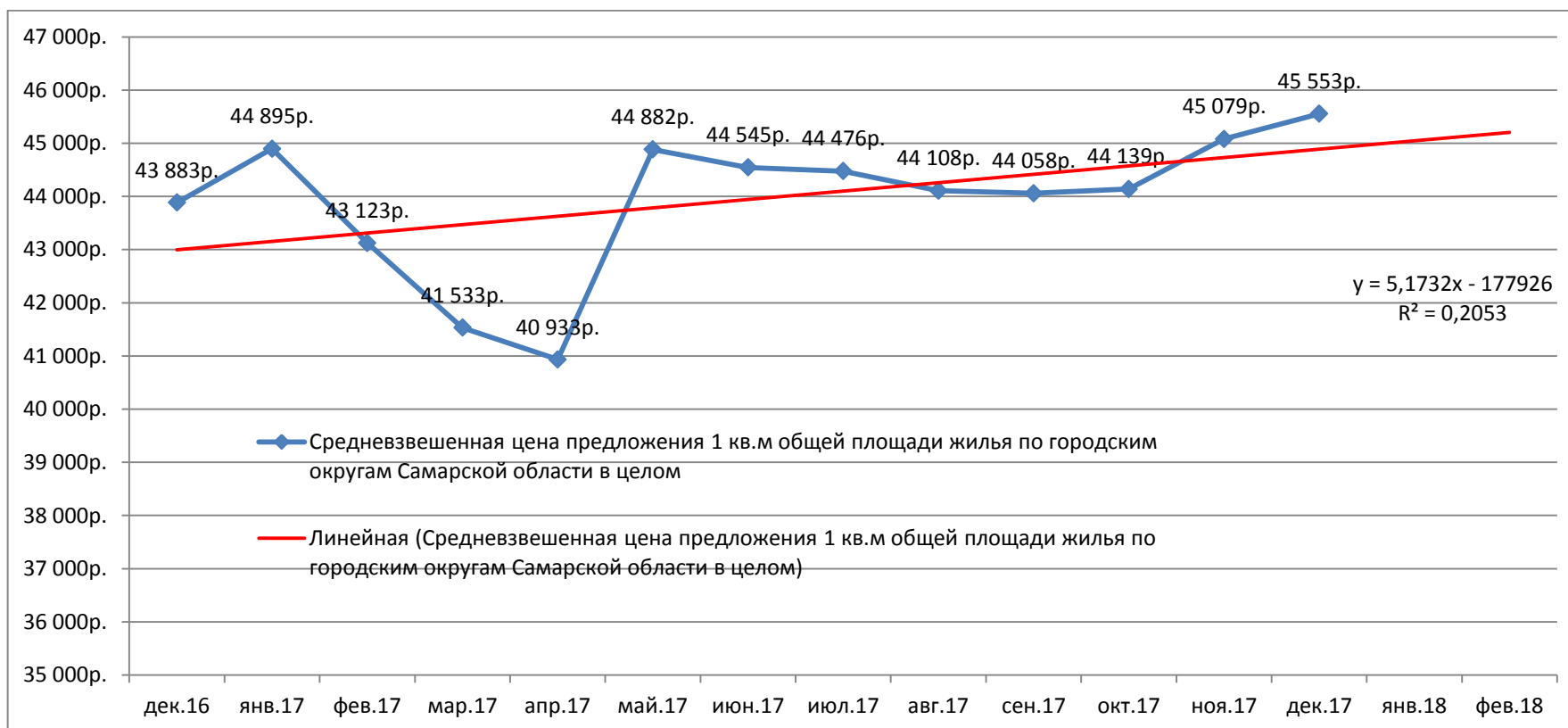


Рисунок 7

Относительное изменение средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в целом по городским округам Самарской области

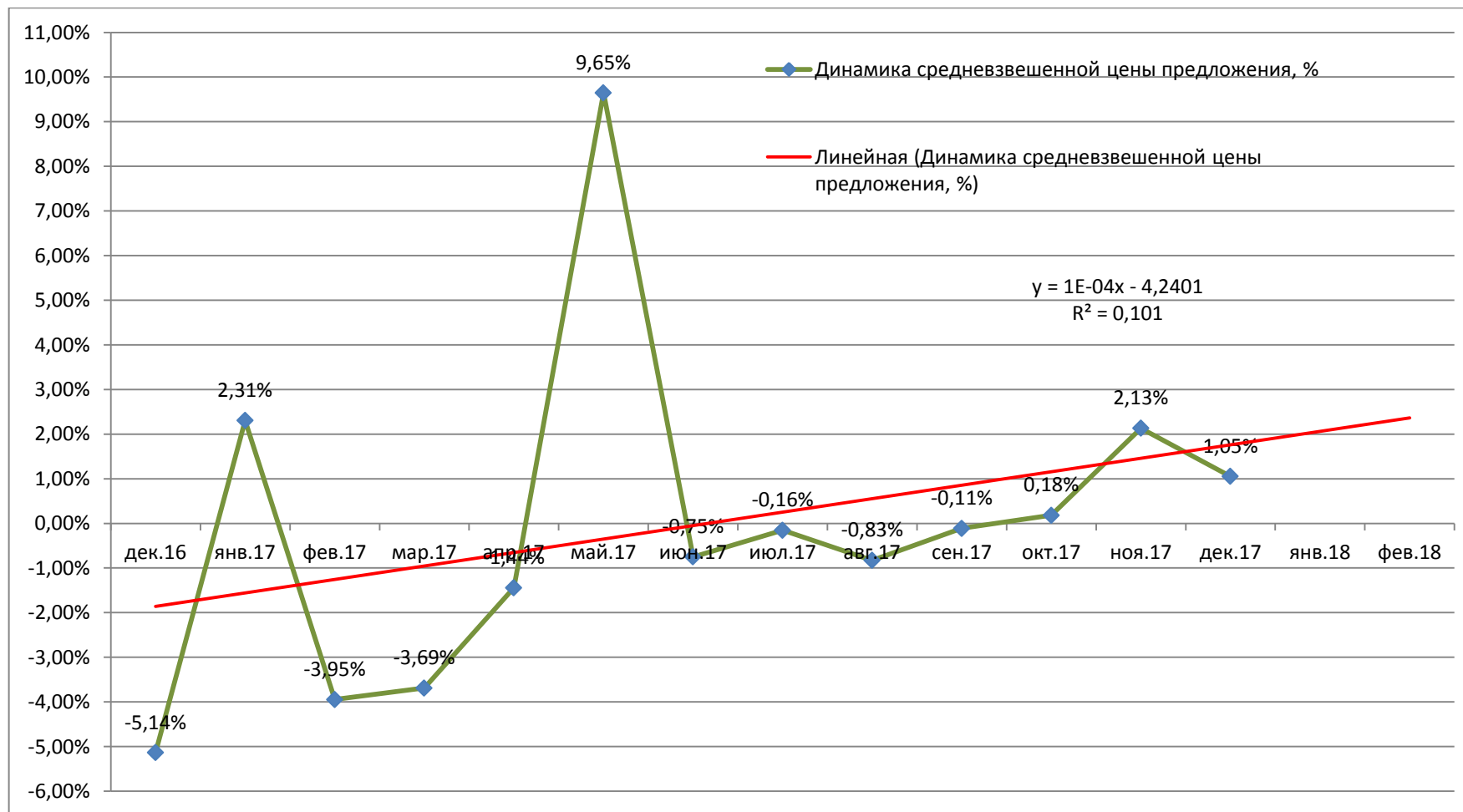


Рисунок 8

Динамика средневзвешенного значения цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по городским округам Самарской области

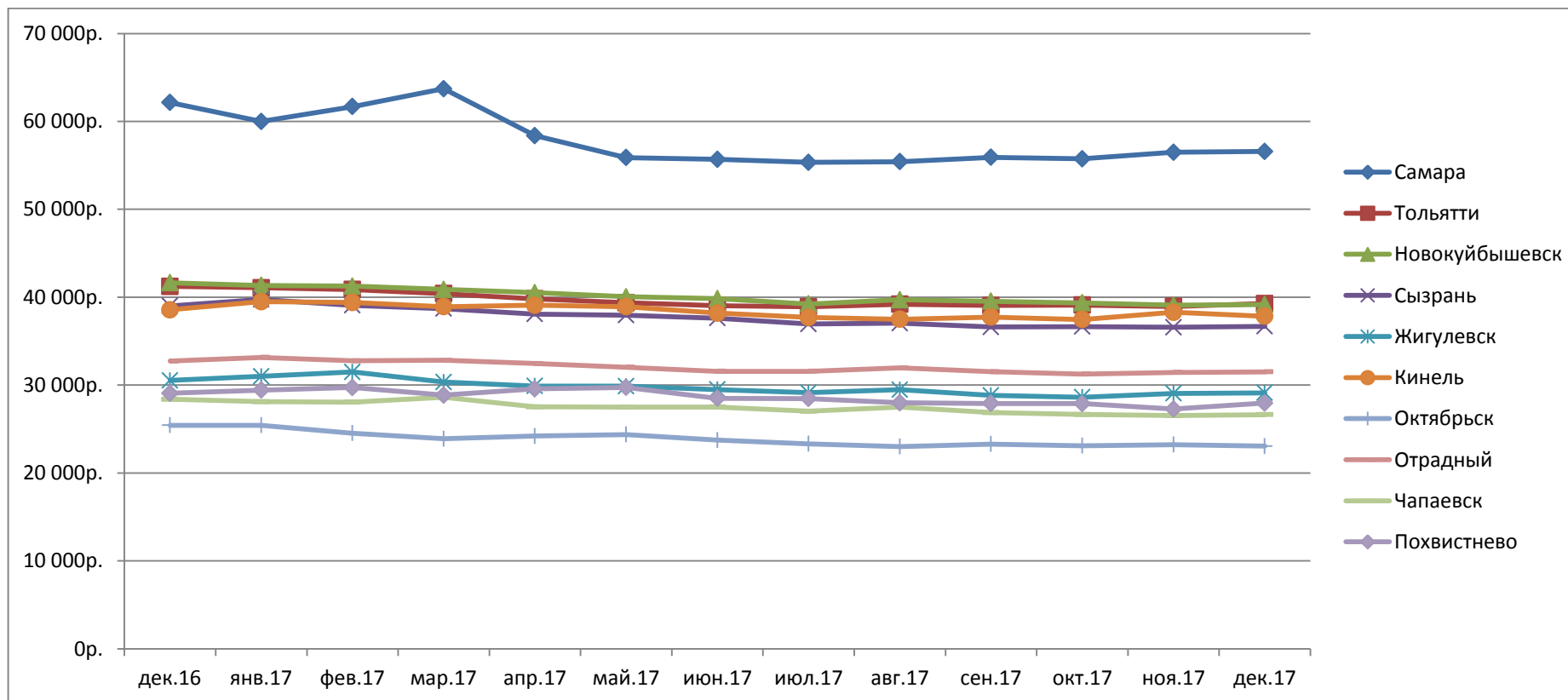
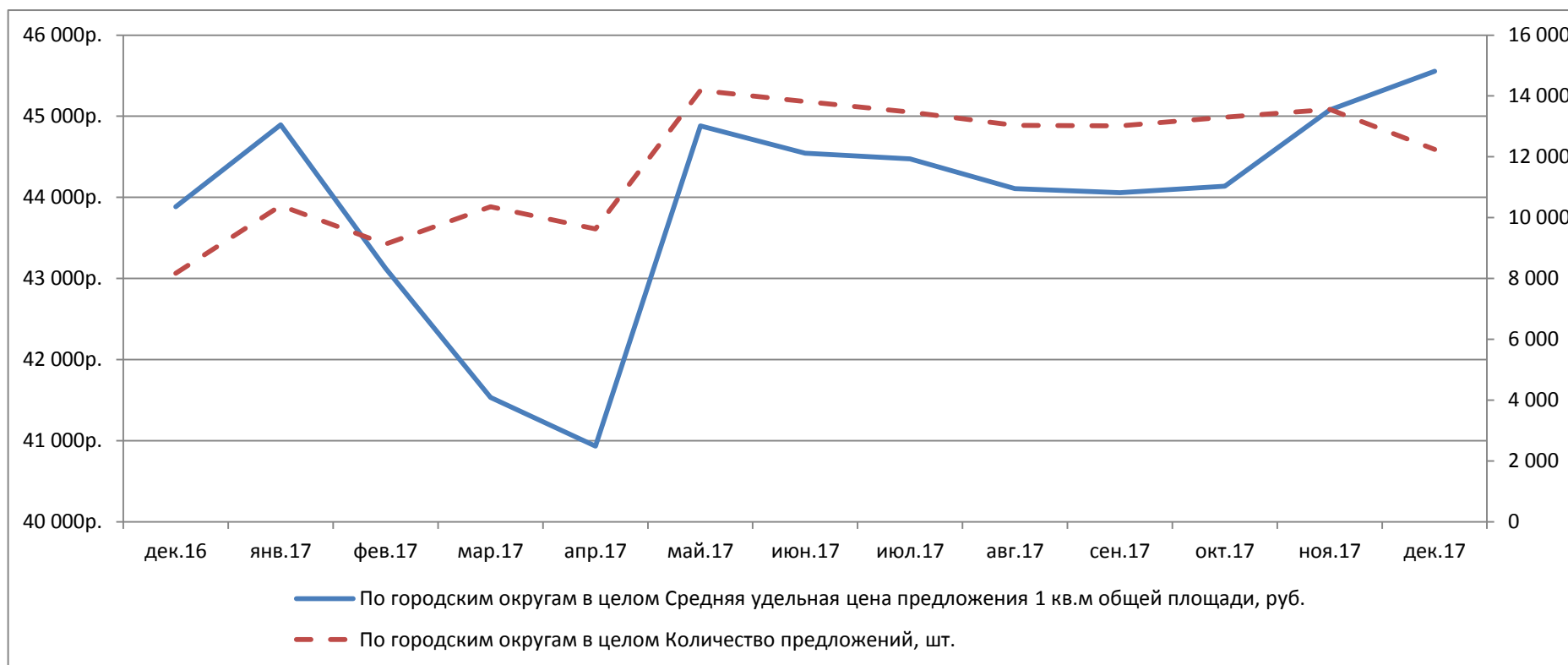


Рисунок 9

Динамика количества предложений и средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья по городским округам Самарской области в целом



Резюме

Вторичный рынок недвижимости г. Самара

В декабре 2017 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (ноябрь 2017 года) носила положительный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 96 руб. (0,17%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (декабрь 2016 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 5 569 рублей (8,96%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 3 404 рубля (5,68%).

Начиная с июля 2017 г. на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самара наблюдается тенденция к стабилизации средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах. И если в августе значение положительной коррекции находилась в пределах погрешности проводимых вычислений, то в сентябре, рост составил 0,9%, что превысило, практически, вдвое погрешность проводимых вычислений (0,53%), и соответственно, данное значение может быть принято значимым. В декабре наблюдалась незначительная положительная коррекция средней удельной цены предложения (0,17%).

В случае продолжения тенденции на выравнивание значения средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах, можно будет сделать предположение о стабилизации ситуации на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самары.

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В декабре 2017 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался уверенной положительной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (ноябрь 2017 года) рост средней удельной цены предложения составил 331 руб. (0,85%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (декабрь 2016 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади

квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 1 942 рубля (4,71%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер, и составляет 1 800 рублей (4,38%).

Начиная с июля 2017 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризуется слабой разнонаправленной динамикой. Средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах находилась в районе 39 000 руб.

Рынок новостроек г. Самара

В декабре 2017 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила незначительный положительный характер и составила 231 руб. (0,49%).

С августа 2017 года средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади новостроек находится в районе 46 000 рублей, а уже в ноябре вплотную приблизилась к отметке 47 000 рублей и укрепилась на этой отметке в декабре.

Продолжение тенденции на выравнивание значения средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в новостройках, позволяет сделать предположение о стабилизации ситуации на рынке новостроек г. Самары.

Данные официальной статистики

Таблица 11

Основные экономические и социальные показатели Самарской области за период ноябрь 2017 года¹⁾

	Ноябрь 2017 г.	Ноябрь 2017 г. в % к		Январь - ноябрь 2017 г.	Январь - ноябрь 2017 г. в % к январю - ноябрю 2016 г.
		октябрю 2017 г.	ноябрю 2016 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	283 821,6	100,9	109,4	2 704 711,2	107,7
Индекс промышленного производства, %	x	99,7	100,2	x	101,4
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	24 302,4	94,7	114,9	246 588,8	115,1
обрабатывающие производства	91 872,7	100,7	115,8	844 680,1	108,8
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	10 896,9	113,8	95,2	100 736,9	99,0
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	3 502,7	96,1	117,8	34 348,1	115,5
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	14 991,6	92,7	89,2	155 574,8	93,1
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	201,0	144,0	73,3	1 260,9	111,7
в т.ч. индивидуальными застройщиками	61,8	95,9	91,7	500,9	99,8
Транспортировка и хранение, млн. рублей ²⁾	13 984,1	96,3	100,0	143 621,5	100,3
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей ²⁾	4 395,6	94,0	127,5	43 405,4	123,2
Оборот розничной торговли, млн. рублей	52 219,1	97,7	102,9	553 144,8	99,0
Оборот общественного питания, млн. рублей	2 206,3	99,4	101,7	22 095,3	95,3
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	71 185,3	98,4	100,8	708 965,7	96,3
Объем платных услуг населению, млн. рублей	13 627,8	100,3	101,2	140 905,1	99,6
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 035,4	99,9	94,1	11 423,4	97,2
Индекс потребительских цен, %	x	100,4	101,7	x	103,2
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	x	100,4	106,4	x	105,1
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	16,0	101,7	74,8	x	x

¹⁾По информации, размещенной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области

²⁾Темп роста в действующих ценах

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области (http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/) за январь–ноябрь 2017 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 1260,9 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 111,7% к соответствующему периоду прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 500,9 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 39,7% от общего объема жилья, введенного в январе–ноябре 2017 года

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2017 году

	Введено, общей (полезной) ¹⁾ площади, тыс. м ²		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2016 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2016 г.
январь	74,9	38,1	10,0	130,9	17,7	148,1
февраль	159,1	17,5	в 2,1 р.	в 2,2 р.	45,8	38,8
март	51,3	28,1	32,3	47,9	161,0	56,8
апрель	105,7	50,8	в 2,1 р.	184,5	180,9	112,6
май	64,5	47,1	61,1	87,2	92,7	114,1
июнь	88,5	47,0	137,2	61,7	99,8	86,0
июль	112,1	47,6	126,7	170,8	101,3	109,8
август	139,3	51,0	124,5	97,1	107,3	94,1
сентябрь	124,8	47,5	89,4	в 2,1 р.	93,1	111,7
октябрь	139,5	64,5	111,8	182,9	135,6	193,1
ноябрь	201,0	61,8	144,0	73,3	95,9	91,7
январь-ноябрь	1260,9	500,9	х	111,7	х	99,8

¹⁾ Общая (полезная) площадь жилища определяется как сумма площадей всех жилых комнат и подсобных помещений (кухонь, коридоров, ванных комнат, кладовых, встроенных шкафов и т.п.) квартир и домов, включая площадь отапливаемых и пригодных для проживания в течение всего года пристроенных к дому помещений (террас, веранд и др.). В общую (полезную) площадь не включается площадь лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей, открытых террас, балконов и т.п. (Постановление Госкомстата РФ от 8 апреля 2003 г. № 42 «Об утверждении статистического инструментария для проведения основного этапа Национального обследования благосостояния домохозяйств и участия в социальных программах (НОБУС)»)

Вторичный рынок жилья

Городской округ Самара

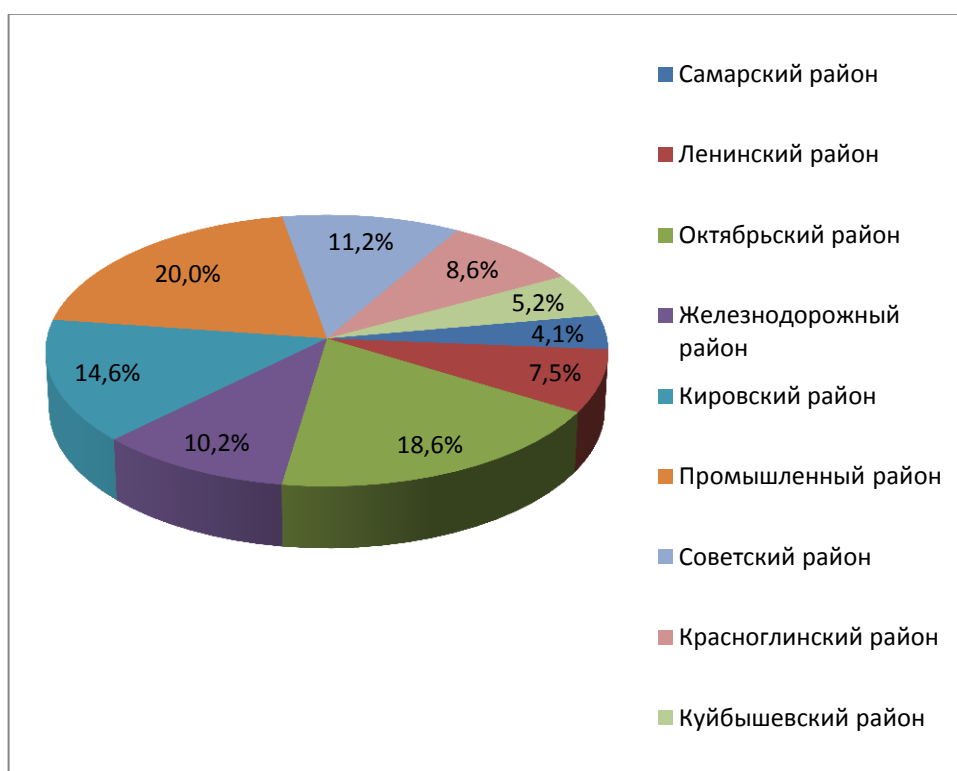
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 5 320 уникальных предложений, опубликованных в декабре 2017 года на сайте «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>).

На вторичном рынке жилой недвижимости в разрезе административных районов предложения к продаже представлены следующим образом:

Рисунок 10

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе административных районов

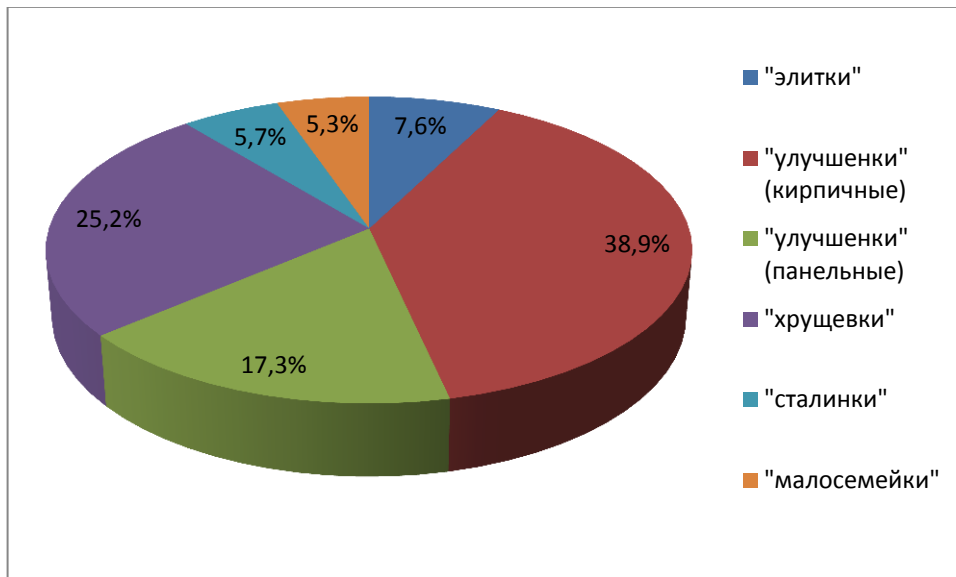


Наибольшее количество предложений – 20,0% приходится на Промышленный район.

По типу квартир структура предложения объектов жилой недвижимости на вторичном рынке города Самары представлена следующим образом:

Рисунок 11

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



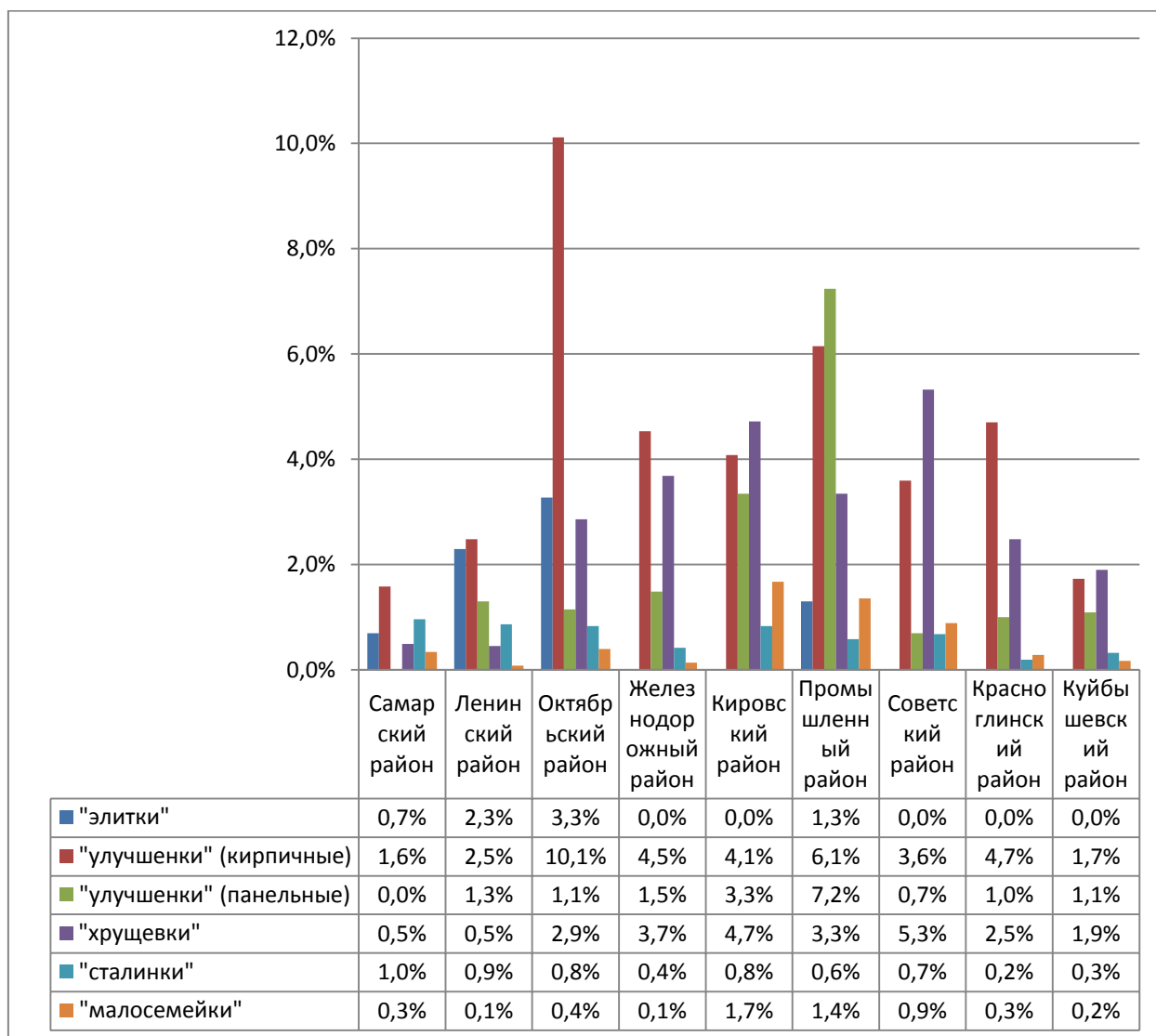
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 38,9% от общего количества предложений.

По типу квартир структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах в каждой ценовой зоне представлена следующим образом:

Рисунок 12

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир в разрезе административных районов

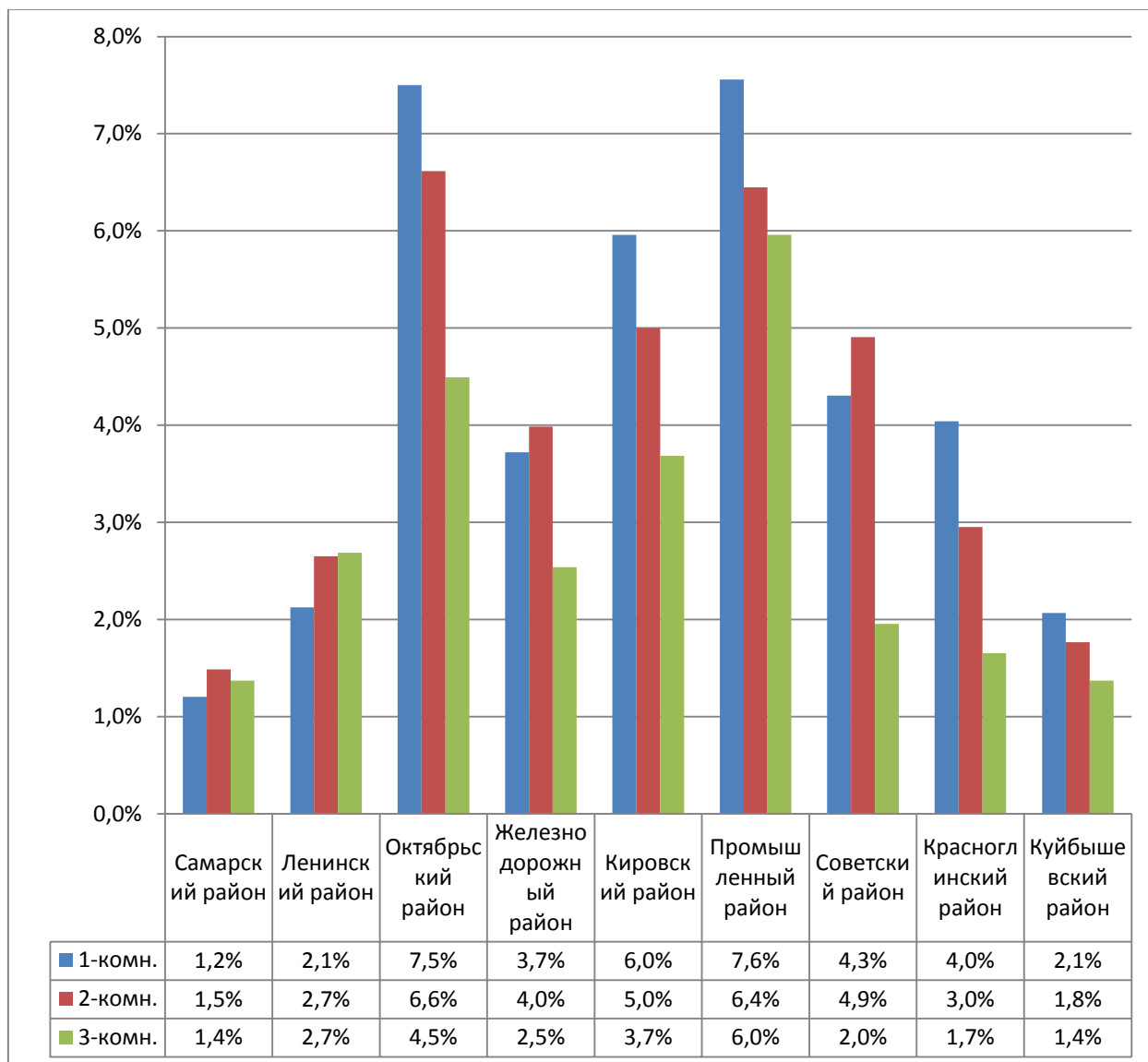


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 10,1% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Ленинском и Железнодорожном районах – по 0,1% от общего количества предложений.

По количеству комнат структура предложения объектов жилой недвижимости города Самары представлена следующим образом:

Рисунок 13

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости города Самары приходится на однокомнатные квартиры в Промышленном районе – 7,6% от общего количества предложений, наименьшее – однокомнатные квартиры в Самарском районе – 1,2% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

Результаты проведенного анализа цены предложения к продаже квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самары представлены в таблице.

Таблица 13

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 320	2 047	1 905	1 368
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 579	58 118	55 360	55 976
		погрешность, %	0,53%	0,77%	0,91%	1,15%
	"элитки"	количество объектов, шт.	402	164	122	116
		средняя цена предложения, руб./кв. м	81 103	77 312	83 460	83 986
		погрешность, %	1,93%	2,59%	3,70%	3,91%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 072	956	647	469
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 609	57 853	58 966	59 657
		погрешность, %	0,79%	1,11%	1,48%	1,73%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	920	230	302	388
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 873	58 684	55 793	51 897
		погрешность, %	0,87%	1,67%	1,37%	1,27%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 343	432	627	284
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 448	52 867	48 833	45 606
		погрешность, %	0,76%	1,32%	0,98%	1,66%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	301	30	160	111
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 133	48 907	47 226	51 943
		погрешность, %	2,96%	6,58%	4,25%	4,87%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	282	235	47	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 184	56 071	44 751	
		погрешность, %	2,14%	2,15%	5,73%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	216	64	79	73
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 433	65 580	64 360	66 466
		погрешность, %	3,35%	6,17%	5,89%	5,32%
	"элитки"	количество объектов, шт.	37	9	13	15
		средняя цена предложения, руб./кв. м	88 438	94 210	84 836	88 095
		погрешность, %	5,82%	13,98%	10,14%	8,47%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	84	24	27	33
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 136	67 693	71 888	65 389
		погрешность, %	4,22%	8,00%	8,01%	6,51%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	26	12	7	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 409	55 181	57 744	53 463
		погрешность, %	7,00%	13,76%	7,30%	13,08%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	51	4	29	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 099	55 144	51 344	55 470
		погрешность, %	7,63%	42,01%	9,41%	13,13%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	18	15	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 957	56 125	49 120	
		погрешность, %	7,51%	7,77%	25,08%	
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	397	113	141	143
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 836	76 644	76 570	74 473
		погрешность, %	2,00%	3,24%	3,47%	3,58%
	"элитки"	количество объектов, шт.	122	32	40	50

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	92 767	91 587	98 134	89 229	
		погрешность, %	3,44%	5,57%	5,77%	5,86%	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	132	44	41	47	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 981	71 968	73 122	70 997	
		погрешность, %	2,50%	4,45%	3,98%	4,63%	
		количество объектов, шт.	69	19	28	22	
	"улучшенки" (панельные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	63 425	69 095	64 955	56 582	
		погрешность, %	2,84%	3,59%	4,69%	4,89%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	24	14	8	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 519	73 386	64 477	50 620	
		погрешность, %	6,81%	7,87%	10,49%	8,13%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	46		24	22	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 167		64 100	68 422	
		погрешность, %	6,22%		9,03%	8,97%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4			
средняя цена предложения, руб./кв. м		55 791	55 791				
погрешность, %		15,49%	15,49%				
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	990	399	352	239	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 053	65 561	62 500	63 821	
		погрешность, %	1,02%	1,41%	1,78%	2,36%	
	"элитки"	количество объектов, шт.	174	92	52	30	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 937	73 501	77 144	81 314	
		погрешность, %	2,35%	2,48%	4,45%	8,74%	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	538	242	168	128	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 377	63 471	62 874	63 860	
		погрешность, %	1,28%	1,77%	2,41%	2,87%	
		количество объектов, шт.	61	9	22	30	
	"улучшенки" (панельные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	66 266	69 629	65 622	65 729	
		погрешность, %	2,83%	5,27%	4,63%	4,40%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	152	36	86	30	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 865	63 258	54 386	51 235	
		погрешность, %	1,85%	3,56%	1,81%	4,74%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	44	3	20	21	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 389	45 418	54 105	53 847	
		погрешность, %	5,67%	29,56%	9,75%	7,10%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	21	17	4		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 075	58 637	55 689		
		погрешность, %	9,25%	9,96%	27,35%		
	Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	545	198	212	135
			средняя цена предложения, руб./кв. м	58 479	61 211	56 683	57 293
			погрешность, %	1,27%	1,69%	2,25%	2,60%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	241	102	75	64	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 150	63 039	64 099	62 216	
		погрешность, %	1,98%	2,40%	4,28%	4,21%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	79	32	24	23	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 781	64 433	59 978	56 538	
		погрешность, %	2,25%	3,67%	3,98%	3,13%	
		количество объектов, шт.	196	52	103	41	
"хрущевки"		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 771	56 333	51 932	50 362	
		погрешность, %	1,34%	2,09%	1,71%	2,73%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	22	5	10	7	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 714	48 245	42 097	55 360	
		погрешность, %	8,72%	17,90%	11,47%	14,58%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	7	7			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 335	65 335			

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	7,73%	7,73%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	779	317	266	196
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 093	53 732	48 687	46 118
		погрешность, %	0,99%	1,45%	1,65%	1,66%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	217	100	69	48
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 771	54 960	52 615	48 432
		погрешность, %	1,88%	2,65%	3,16%	3,52%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	178	39	60	79
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 875	55 480	52 058	47 703
		погрешность, %	1,59%	3,26%	2,44%	1,98%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	251	88	107	56
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 218	50 390	46 591	43 431
		погрешность, %	1,50%	2,21%	2,02%	3,02%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	44	10	21	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 479	45 838	38 521	39 522
погрешность, %		5,06%	8,00%	7,56%	7,20%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	89	80	9		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	54 866	56 006	44 731		
	погрешность, %	3,33%	3,41%	7,95%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 062	402	343	317
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 048	58 825	54 494	54 208
		погрешность, %	0,85%	1,28%	1,46%	1,52%
	"элитки"	количество объектов, шт.	69	31	17	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 576	68 979	67 196	72 383
		погрешность, %	2,17%	3,27%	1,97%	5,73%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	327	151	97	79
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 784	58 983	59 005	58 130
		погрешность, %	1,51%	2,03%	2,98%	3,30%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	385	97	120	168
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 218	59 440	55 817	52 352
		погрешность, %	0,96%	1,79%	1,39%	1,31%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	178	59	77	42
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 073	53 177	49 372	46 998
		погрешность, %	1,62%	3,02%	1,94%	3,05%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	31	4	20	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 733	50 680	40 963	43 250
погрешность, %		5,68%	17,86%	7,09%	9,43%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	72	60	12		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	55 609	58 286	42 219		
	погрешность, %	4,59%	4,47%	10,34%		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	594	229	261	104
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 969	55 197	51 571	51 571
		погрешность, %	1,09%	1,57%	1,67%	2,80%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	191	89	71	31
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 317	56 783	55 663	56 475
		погрешность, %	2,11%	3,40%	3,57%	3,73%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	37	3	17	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 391	55 601	57 945	57 153
		погрешность, %	3,85%	24,76%	5,68%	5,52%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	283	99	144	40
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 050	53 793	49 776	48 846
		погрешность, %	1,17%	1,43%	1,61%	3,52%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	36	4	16	16	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 072	52 010	47 710	42 949	
		погрешность, %	4,42%	13,71%	6,30%	6,55%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	47	34	13		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 718	55 474	45 510		
		погрешность, %	4,98%	4,38%	12,39%		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	460	215	157	88	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 616	44 767	43 015	41 874	
		погрешность, %	1,17%	1,59%	2,22%	2,45%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	250	151	74	25	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 939	44 755	45 667	43 897	
		погрешность, %	1,61%	1,87%	3,36%	5,79%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	53	13	18	22	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 839	48 513	44 407	43 021	
		погрешность, %	2,80%	4,19%	4,09%	4,99%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	132	40	55	37	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 380	44 108	40 143	40 269	
		погрешность, %	1,85%	4,03%	2,65%	2,64%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10		6	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 899		36 318	37 769	
		погрешность, %	12,26%		18,89%	17,11%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	11	4		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 390	42 908	37 213		
		погрешность, %	8,58%	8,29%	22,89%		
	Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	277	110	94	73
			средняя цена предложения, руб./кв. м	41 176	44 401	39 443	38 549
			погрешность, %	1,96%	2,57%	3,62%	3,92%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	92	53	25	14	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 004	47 408	46 263	40 228	
		погрешность, %	3,05%	3,55%	6,06%	8,97%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	58	18	13	27	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 210	42 732	41 670	42 123	
		погрешность, %	3,17%	4,79%	6,76%	5,27%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	101	32	40	29	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 774	40 022	37 741	35 338	
		погрешность, %	2,58%	3,17%	4,12%	5,29%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	17		14	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	29 704		29 727	29 596	
		погрешность, %	5,63%		6,36%	14,64%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	9	7	2		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 019	45 953	41 751		
		погрешность, %	15,83%	18,42%	41,17%		

Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади у двухкомнатных «элиток» в Ленинском районе, а минимальная – у трехкомнатных «сталинок» в Куйбышевском районе.

Рисунок 14

Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах в административных районах в зависимости от типа квартир

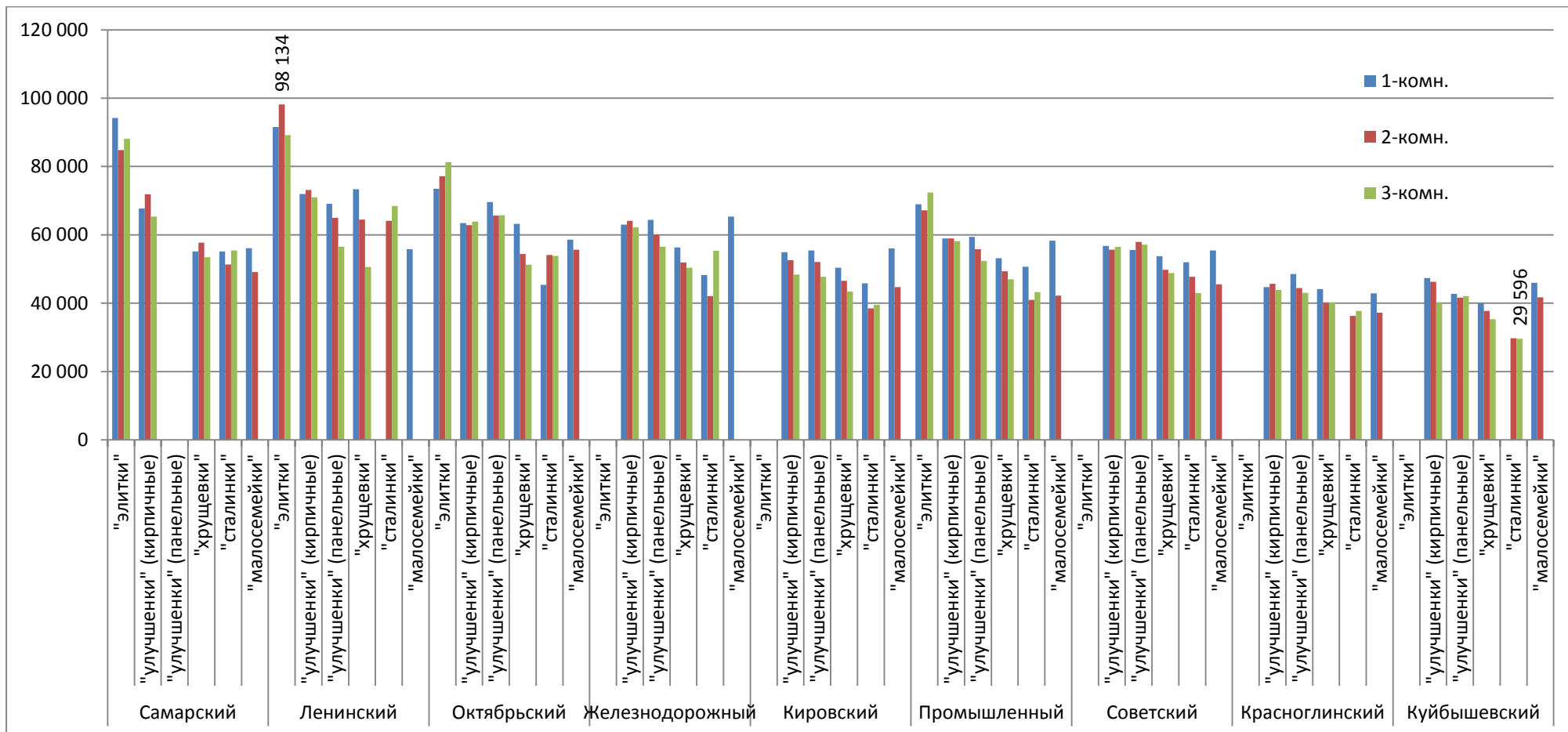


Рисунок 15

**Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади квартир
в целом по г. Самара в зависимости от типа квартир**

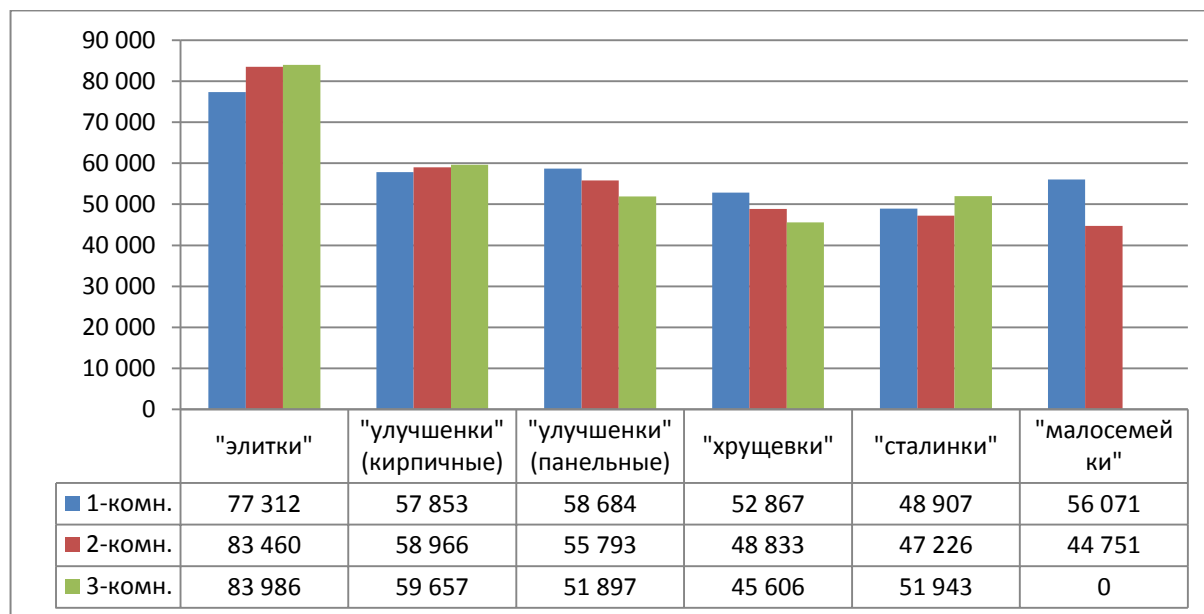


Рисунок 16

**Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади квартир
в целом по г. Самара в разрезе административных районов**

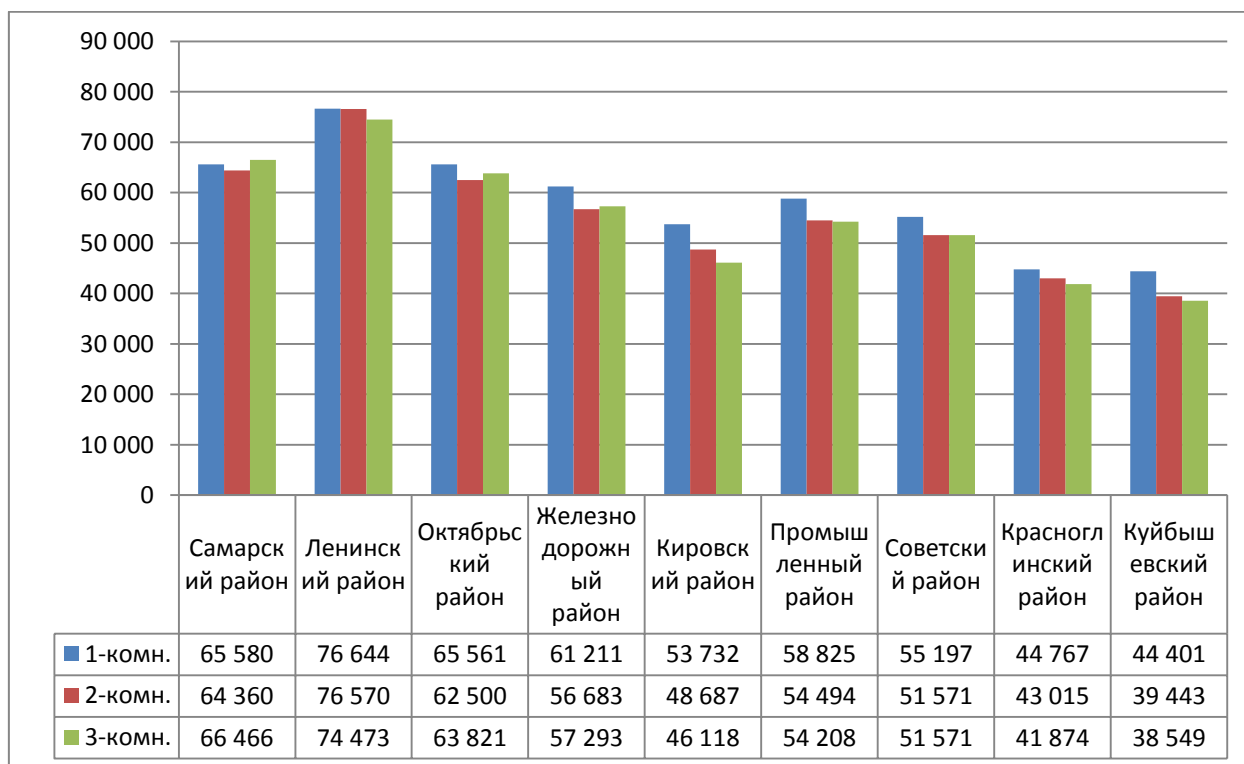
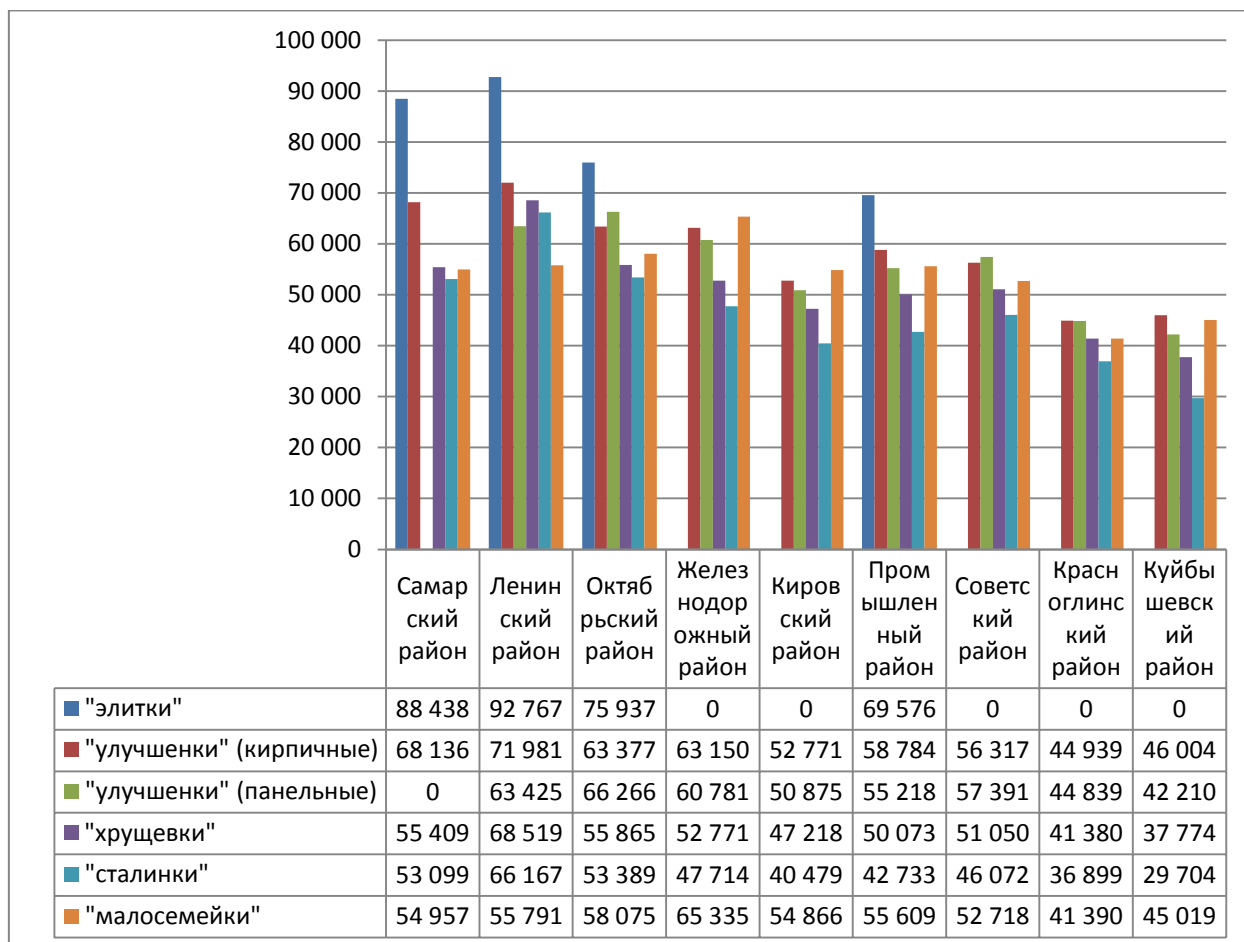


Рисунок 17

**Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади квартир
по административным районам в зависимости от типа квартир**



Таким образом, наибольшая средняя удельная цена предложения «метра» традиционно в «старом центре» - Самарском и Ленинском районах. При этом следует отметить, что основными «драйверами» цен в этих районах являются квартиры в «элитках» и кирпичных домах «улучшенной планировки». Средняя цена предложения «метра» в квартирах вышеназванных типов выше средней цены предложения по району в целом и составляет:

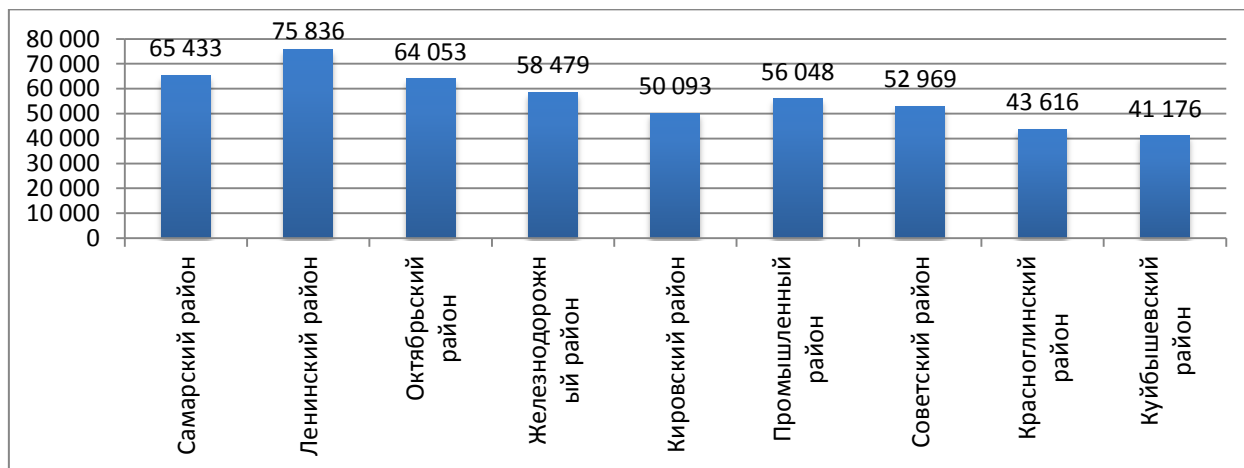
- Самарский район – 88 438 «элитки», 68 136 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 92 767 «элитки», 71 981 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 29 704 руб.

Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по всей совокупности выборки по районам города Самара представлено на рисунке.

Рисунок 18

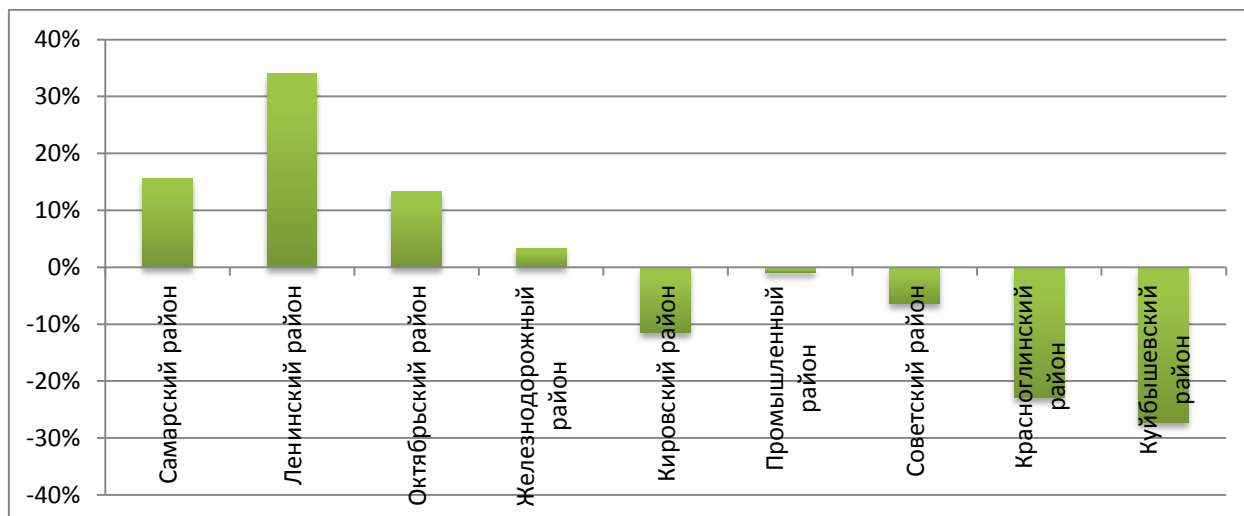
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



Отклонение средней удельной цены предложения по районам города Самара от средней удельной цены предложения по городу в целом представлено на рисунке.

Рисунок 19

Отклонение средней удельной цены предложения по районам города Самара от средней удельной цены предложения по городу в целом



Динамика цен предложения

Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о том, что в декабре 2017 года прошла положительная коррекция средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (ноябрь 2017 года).

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 96 руб. (0,17%).

Рисунок 20

Динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир и количества предложений в целом по г. Самара

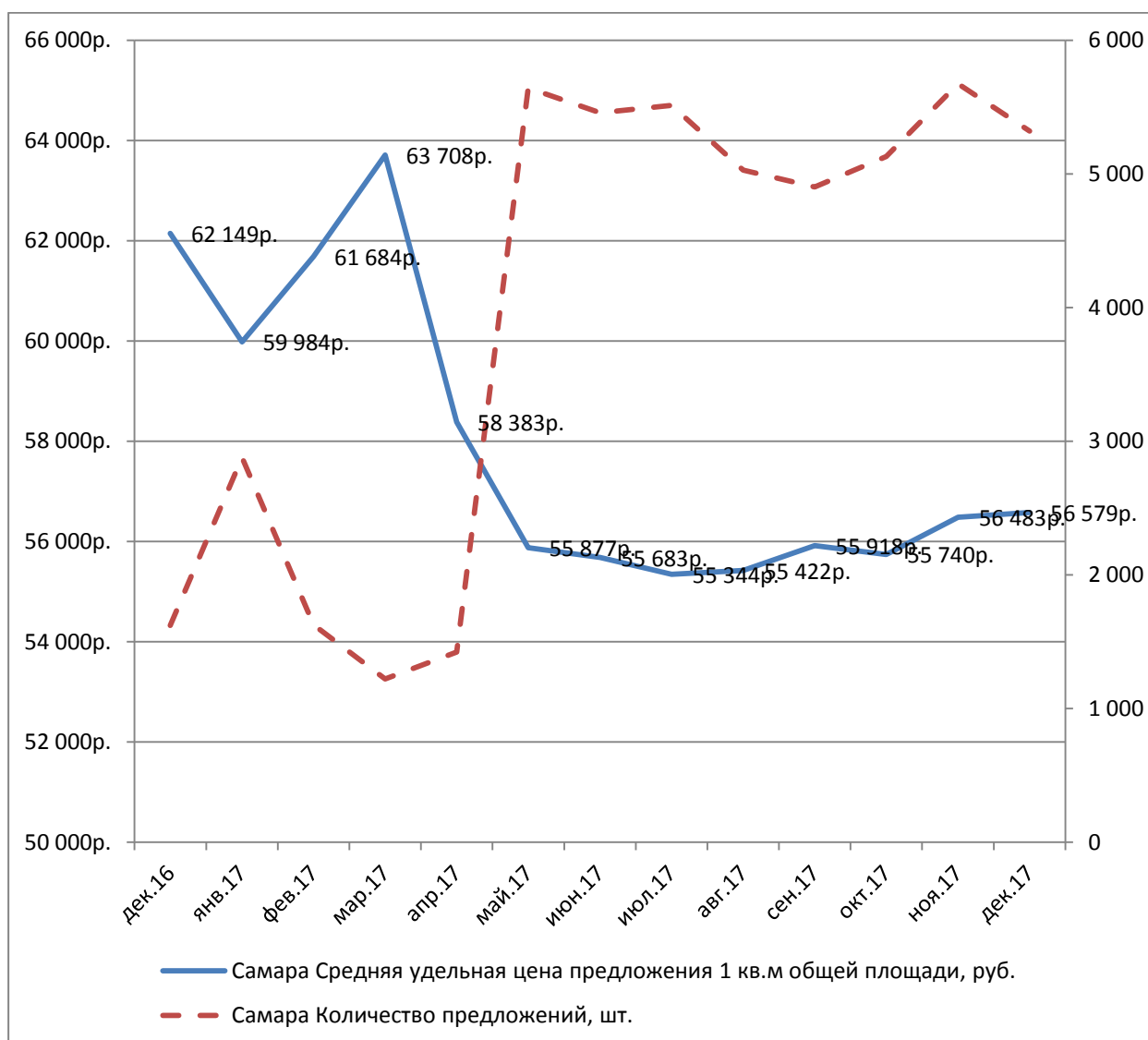
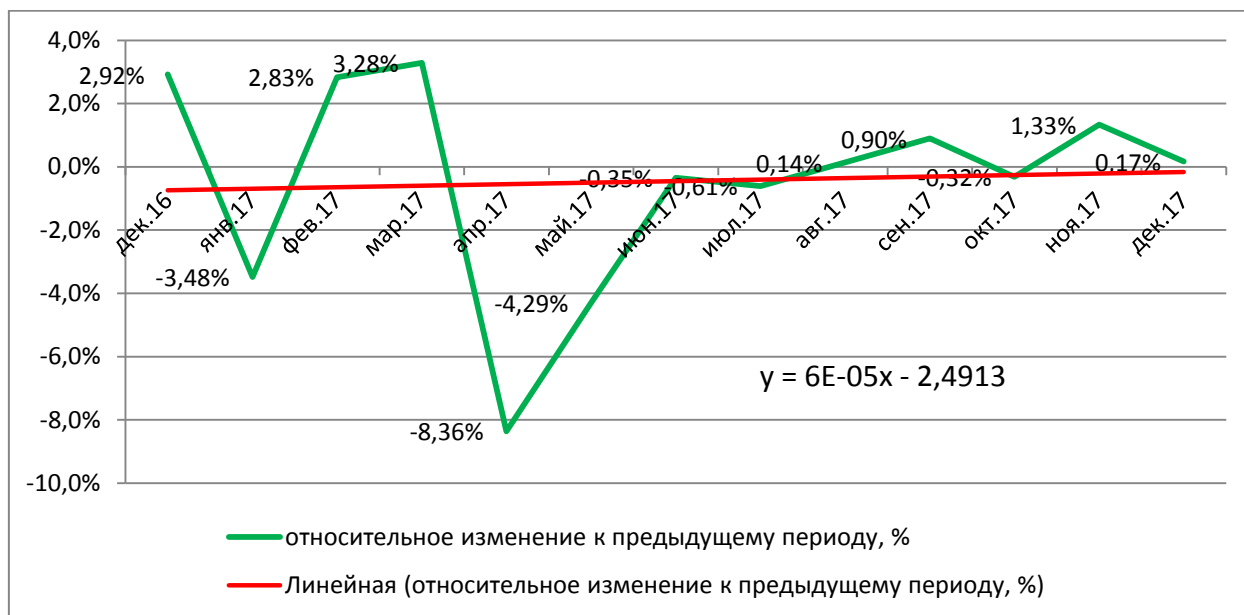


Рисунок 21

Относительное изменение средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в целом по г. Самара



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (декабрь 2016 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 5 569 рублей (8,96%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 3 404 рубля (5,68%).

Начиная с июля 2017 г. на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самара наблюдается тенденция к стабилизации средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах. И если в августе значение положительной коррекции находилась в пределах погрешности проводимых вычислений, то в сентябре, рост составил 0,9%, что превысило, практически, вдвое погрешность проводимых вычислений (0,53%), и соответственно, данное значение может быть принято значимым. В декабре наблюдалась незначительная положительная коррекция средней удельной цены предложения (0,17%).

В случае продолжения тенденции на выравнивание значения средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах, можно будет сделать предположение о стабилизации ситуации на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самары.

Таблица 14

Изменение средних удельных цен предложения 1 кв.м общей площади квартир в целом по г. Самара в зависимости от типа квартир

Тип	Кол-во комнат	Параметры	дек.16	янв.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	62 149	59 984	61 684	63 708	58 383	55 877	55 683	55 344	55 422	55 918	55 740	56 483	56 579
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	1 763	-2 165	1 700	2 024	-5 325	-2 506	-194	-339	77	496	-178	743	96
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	2,92%	-3,48%	2,83%	3,28%	-8,36%	-4,29%	-0,35%	-0,61%	0,14%	0,90%	-0,32%	1,33%	0,17%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	64 684	62 387	63 743	65 311	59 904	57 899	57 405	56 994	56 935	57 067	56 801	57 745	58 118
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	1 204	-2 297	1 357	1 567	-5 407	-2 005	-494	-412	-59	132	-267	944	373
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,90%	-3,55%	2,17%	2,46%	-8,28%	-3,35%	-0,85%	-0,72%	-0,10%	0,23%	-0,47%	1,66%	0,65%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	61 486	58 451	60 623	62 816	57 151	54 598	54 331	54 153	54 177	54 812	54 508	55 164	55 360
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	2 754	-3 036	2 173	2 193	-5 666	-2 552	-267	-178	23	635	-304	655	196
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	4,69%	-4,94%	3,72%	3,62%	-9,02%	-4,47%	-0,49%	-0,33%	0,04%	1,17%	-0,55%	1,20%	0,36%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	59 059	57 422	59 600	62 260	57 392	54 478	54 711	54 221	54 601	55 517	55 760	56 350	55 976
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	1 635	-1 637	2 177	2 660	-4 868	-2 915	234	-490	380	915	244	590	-375
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	2,85%	-2,77%	3,79%	4,46%	-7,82%	-5,08%	0,43%	-0,90%	0,70%	1,68%	0,44%	1,06%	-0,66%

Городской округ Тольятти

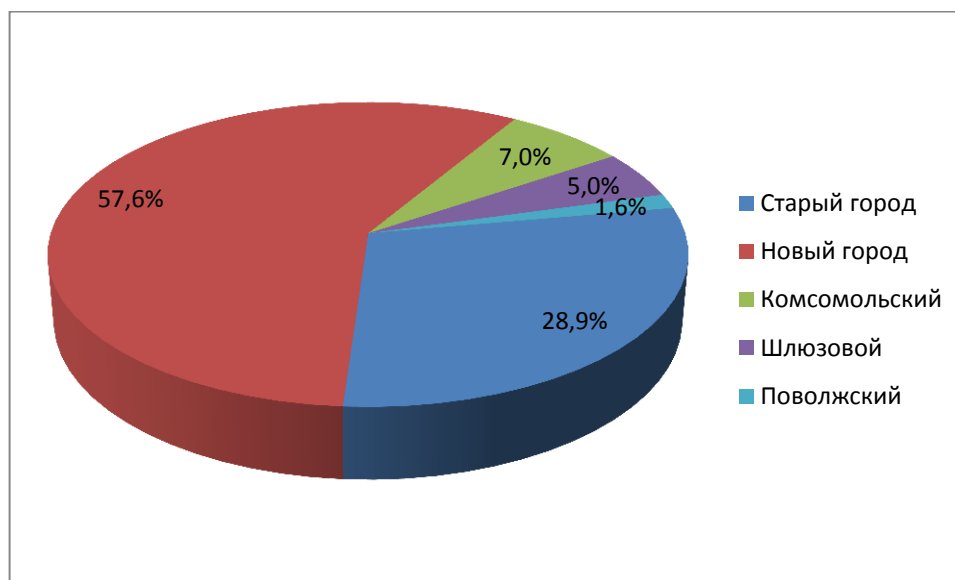
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 114 уникальных предложений, опубликованных в декабре 2017 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volga-info.ru/togliatti/search/kvartiryi/>).

На вторичном рынке жилой недвижимости в разрезе административных районов предложения к продаже представлены следующим образом:

Рисунок 22

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе районов

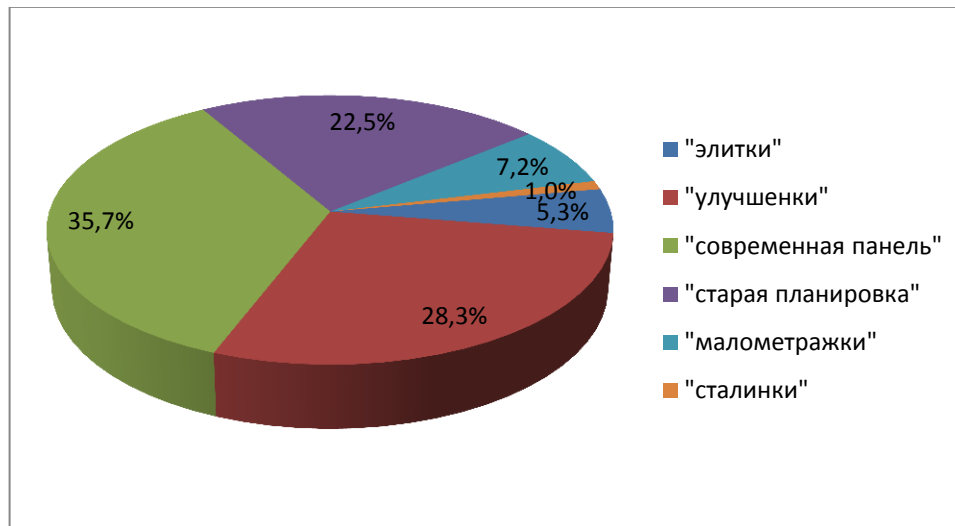


Наибольшее количество предложений (57,6%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

По типу квартир структура предложения объектов жилой недвижимости на вторичном рынке города Тольятти представлена следующим образом:

Рисунок 23

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



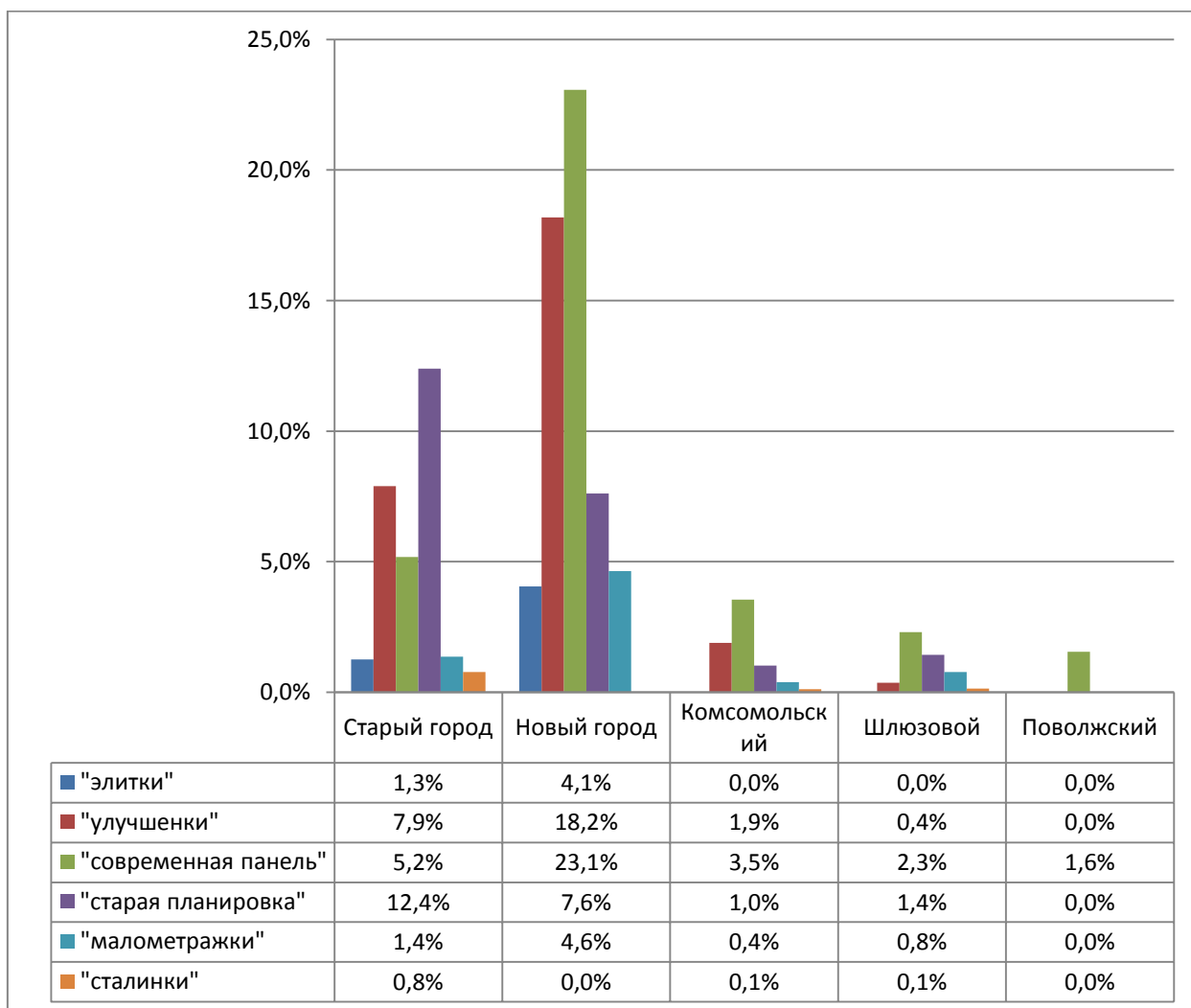
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 35,7% от общего количества предложений.

По типу квартир структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах в каждом районе представлена следующим образом:

Рисунок 24

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир в разрезе районов

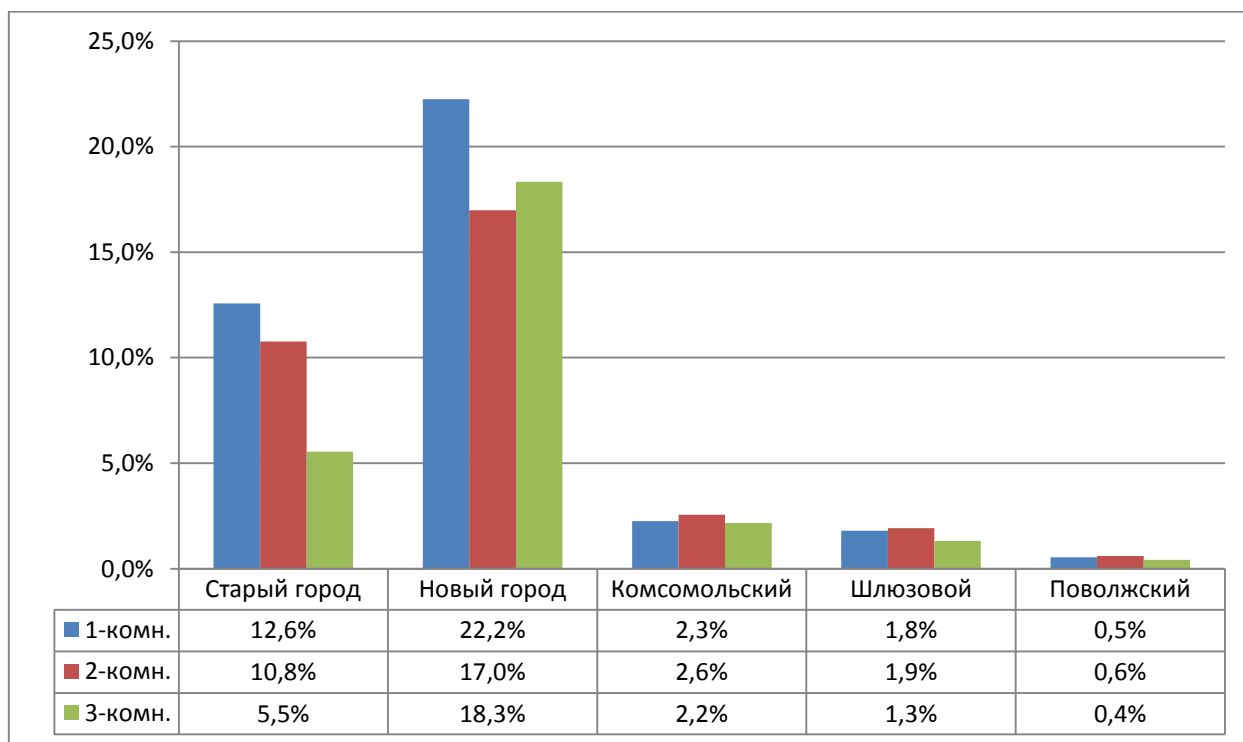


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 23,1% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» и «Шлюзовом» – по 0,1% от общего количества предложений.

По количеству комнат структура предложения объектов жилой недвижимости города Тольятти представлена следующим образом:

Рисунок 25

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 22,2%.

Наименее представлены предложения трехкомнатных квартир в «Поволжском» – 0,4% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

Результаты проведенного анализа цены предложения к продаже квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке жилой недвижимости г. Тольятти представлены в таблице.

Таблица 15

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 114	1 621	1 351	1 142
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 278	40 513	38 623	38 298
		погрешность, %	0,46%	0,66%	0,85%	0,91%
	"элитки"	количество объектов, шт.	219	58	59	102
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 231	48 520	50 369	48 977
		погрешность, %	1,95%	3,42%	3,53%	3,10%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 166	532	376	258
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 282	41 877	40 698	40 904
		погрешность, %	0,89%	1,19%	1,72%	1,94%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 467	598	436	433
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 795	41 329	39 621	37 853
		погрешность, %	0,63%	0,87%	1,24%	1,11%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	924	311	376	237
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 619	36 247	34 108	33 292
		погрешность, %	0,76%	1,38%	1,10%	1,35%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	295	110	90	95
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 202	37 676	35 921	34 762
		погрешность, %	1,20%	2,17%	1,96%	1,83%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	43	12	14	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 791	37 326	40 923	35 539
		погрешность, %	5,20%	7,27%	8,07%	10,36%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 188	517	443	228
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 163	37 793	35 964	38 063
		погрешность, %	0,88%	1,20%	1,52%	2,21%
	"элитки"	количество объектов, шт.	52	15	16	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 804	49 729	51 497	48 568
		погрешность, %	4,11%	6,87%	7,63%	6,96%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	325	147	112	66
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 494	37 789	36 172	39 083
		погрешность, %	1,80%	2,42%	3,77%	3,45%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	213	109	64	40
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 197	39 963	39 668	41 679
		погрешность, %	1,58%	1,96%	3,07%	4,41%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	510	198	227	85
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 139	35 442	33 441	32 966
		погрешность, %	1,04%	1,76%	1,44%	2,32%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	56	39	12	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 953	38 977	34 871	37 358
		погрешность, %	3,35%	4,34%	4,96%	8,16%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	32	9	12	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 879	38 290	42 379	38 452
		погрешность, %	5,85%	8,22%	7,47%	13,53%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 368	915	699	754
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 910	42 455	40 897	39 047
		погрешность, %	0,56%	0,75%	1,04%	1,10%
	"элитки"	количество объектов, шт.	167	43	43	81
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 053	48 098	49 950	49 084
		погрешность, %	2,22%	4,00%	3,92%	3,50%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	748	358	225	165
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 110	43 603	43 099	42 056
		погрешность, %	1,02%	1,28%	2,00%	2,56%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	949	378	265	306
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 438	42 248	40 578	38 081
		погрешность, %	0,68%	0,95%	1,27%	1,14%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	313	80	104	129
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 564	38 606	35 629	33 626
		погрешность, %	1,17%	2,31%	1,65%	1,73%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	191	56	62	73
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 279	37 680	36 830	34 737
		погрешность, %	1,32%	2,21%	2,22%	2,04%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	287	93	105	89
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 589	42 620	40 588	38 469
		погрешность, %	1,53%	2,47%	2,77%	2,23%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	78	20	36	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 852	43 715	40 195	39 326
		погрешность, %	2,70%	5,11%	4,20%	4,56%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	146	58	44	44
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 505	43 770	43 394	39 949
		погрешность, %	1,78%	2,51%	3,62%	2,73%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	42	10	20	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 680	34 956	36 476	34 958
		погрешность, %	4,61%	12,60%	7,22%	5,80%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	16	5	3	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 759	40 233	37 153	36 439
		погрешность, %	4,44%	13,21%	7,05%	5,25%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5		2	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 826		32 186	29 920
		погрешность, %	8,05%		20,12%	10,76%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	207	74	79	54
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 482	35 965	34 396	32 575
		погрешность, %	1,64%	2,72%	2,72%	2,89%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	15	7	3	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 373	34 172	35 687	33 865
		погрешность, %	5,63%	8,96%	12,59%	12,02%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	95	31	38	26
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 419	38 339	36 638	33 809
		погрешность, %	2,42%	3,53%	4,58%	3,46%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	59	23	25	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 995	35 535	31 938	30 087

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"малометражки"	погрешность, %	2,84%	4,13%	3,31%	7,57%	
		количество объектов, шт.	32	10	13	9	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 903	31 306	32 270	32 036	
	"сталинки"	погрешность, %	3,17%	7,66%	4,73%	4,37%	
		количество объектов, шт.	6	3		3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 454	34 435		30 474	
	Поволжский	по всем типам	погрешность, %	15,44%	28,19%		14,00%
			количество объектов, шт.	64	22	25	17
			средняя цена предложения, руб./кв. м	27 757	30 079	27 252	25 497
"элитки"		погрешность, %	2,27%	3,61%	3,03%	3,85%	
		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
"улучшенки"		погрешность, %					
		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
"современная панель"		погрешность, %					
		количество объектов, шт.	64	22	25	17	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 757	30 079	27 252	25 497	
"старая планировка"		погрешность, %	2,27%	3,61%	3,03%	3,85%	
		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
"малометражки"		погрешность, %					
		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
"сталинки"		погрешность, %					
		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					

Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади у двухкомнатных «элиток» в «Старом городе», а минимальная – у трехкомнатных квартир в «современных панельных» домах в «Поволжском».

Рисунок 26

Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах в районах в зависимости от типа квартир

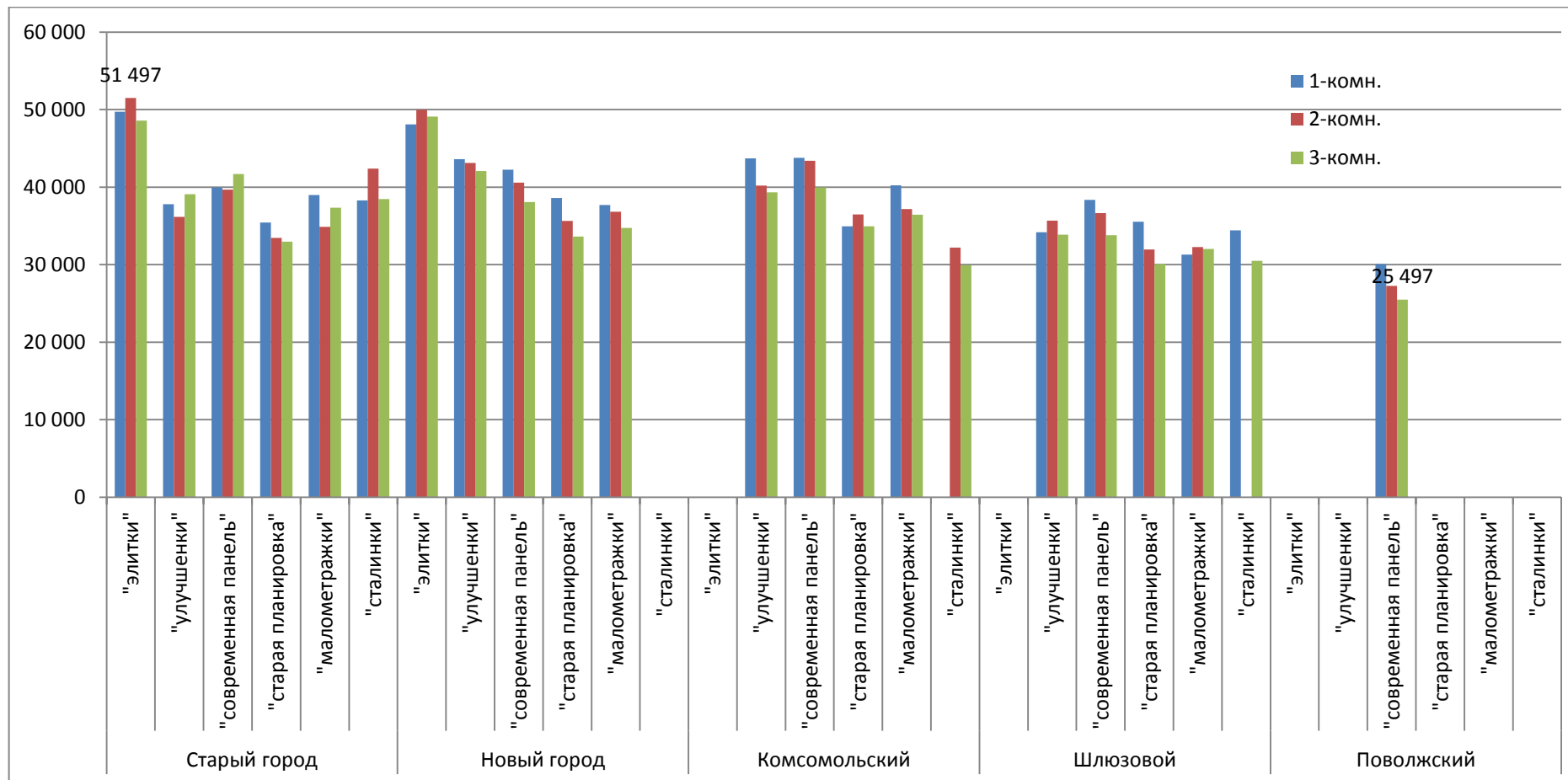


Рисунок 27

**Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади квартир
в целом по г. Тольятти в зависимости от типа квартир**

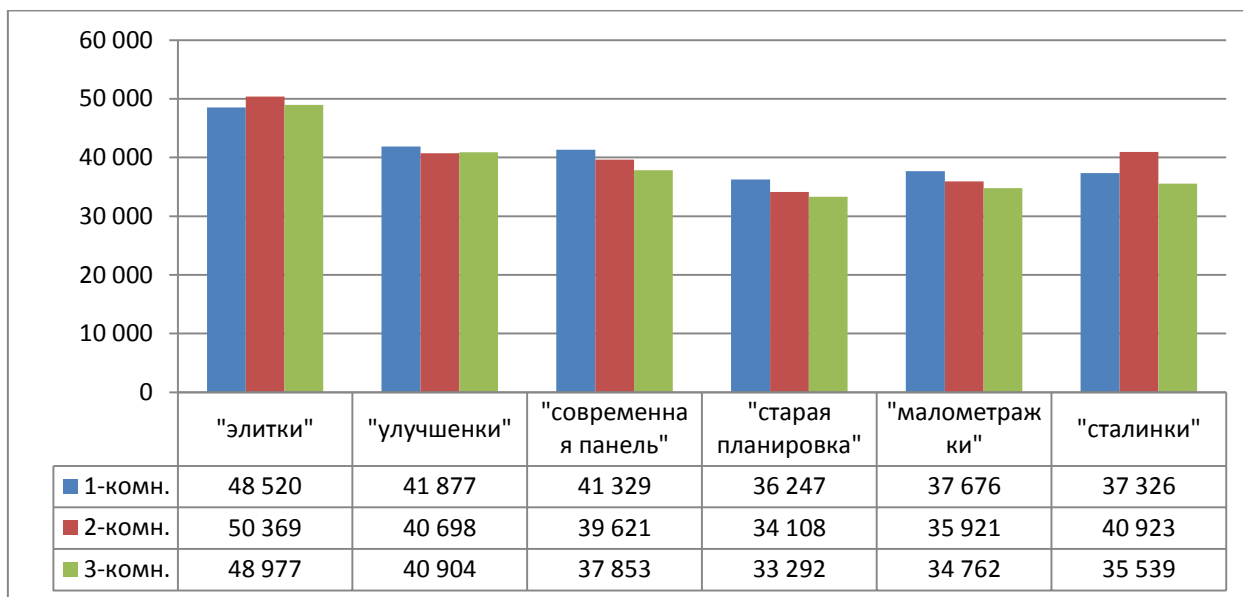
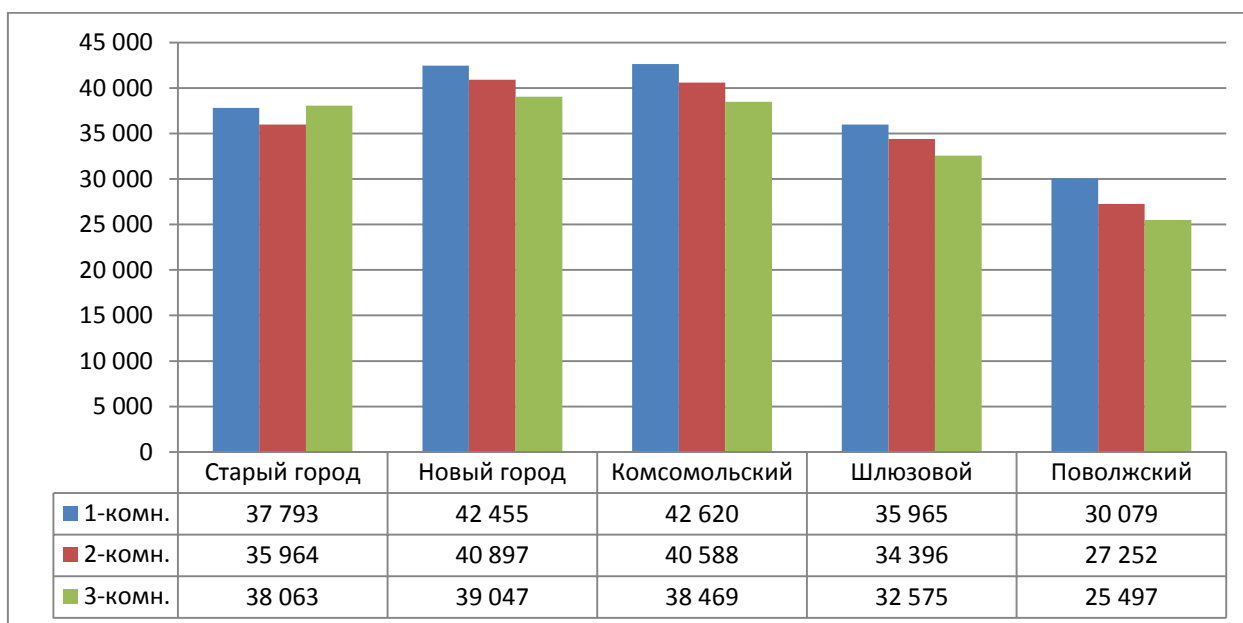


Рисунок 28

**Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади квартир
в целом по г. Тольятти в разрезе ценовых зон**



Динамика цен предложения

Таблица 16

Изменение средних удельных цен предложения 1 кв.м общей площади квартир в целом по г. Тольятти в зависимости от типа квартир

Кол-во комнат	Параметры	дек.16	янв.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	41 220	41 078	40 875	40 403	39 822	39 366	39 018	38 904	39 201	39 060	39 103	38 947	39 278
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	65	-142	-203	-471	-581	-456	-348	-114	297	-141	43	-157	331
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,16%	-0,34%	-0,49%	-1,15%	-1,44%	-1,14%	-0,88%	-0,29%	0,76%	-0,36%	0,11%	-0,40%	0,85%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	43 130	42 731	42 600	42 030	41 319	40 980	40 247	40 124	40 309	40 442	40 207	40 205	40 513
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-17	-398	-131	-570	-711	-339	-733	-123	185	133	-235	-2	309
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,04%	-0,92%	-0,31%	-1,34%	-1,69%	-0,82%	-1,79%	-0,31%	0,46%	0,33%	-0,58%	0,00%	0,77%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 392	40 507	40 407	39 915	39 259	38 728	38 377	38 412	38 799	38 382	38 552	38 428	38 623
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-96	115	-100	-491	-657	-530	-352	35	387	-416	170	-124	195
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,24%	0,28%	-0,25%	-1,22%	-1,64%	-1,35%	-0,91%	0,09%	1,01%	-1,07%	0,44%	-0,32%	0,51%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 750	39 521	39 134	38 770	38 395	37 893	38 048	37 801	38 106	37 937	38 266	37 756	38 298
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	350	-229	-387	-364	-374	-502	154	-246	305	-169	329	-510	542
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,89%	-0,58%	-0,98%	-0,93%	-0,97%	-1,31%	0,41%	-0,65%	0,81%	-0,44%	0,87%	-1,33%	1,43%

Рисунок 29

Динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в целом по г. Тольятти

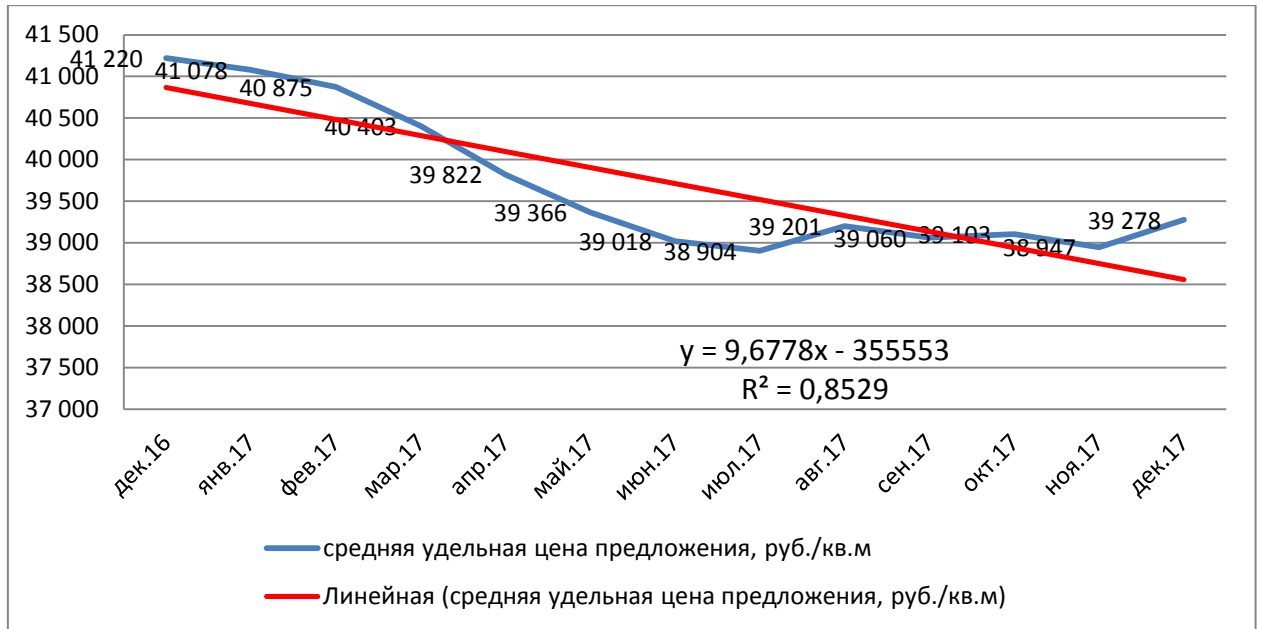
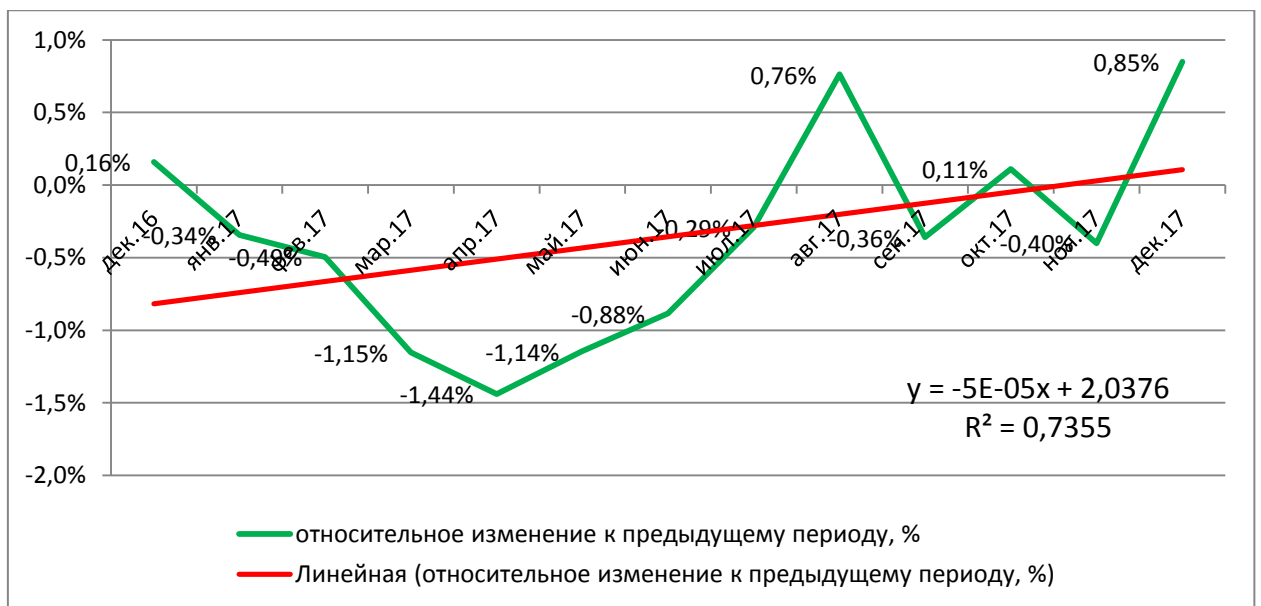


Рисунок 30

Относительное изменение средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в целом по г. Тольятти



Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о незначительной положительной динамике средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (ноябрь 2017 года) рост составил 331 руб. (0,85%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (декабрь 2016 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 1 942 рубля (4,71%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер, и составляет 1 800 рублей (4,38%).

Начиная с июля 2017 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризуется слабой разнонаправленной динамикой. Средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах находилась в районе 39 000 руб.

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 1 123 предложения к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности. В результате проведенного анализа были получены следующие результаты:

Таблица 17

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 123	666	279	178
		средняя площадь, кв.м	58,32	43,50	69,01	97,03
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 178	33 582	32 702	32 178
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 322	71 210	71 322	65 363
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 090	48 246	45 913	44 609
		медиана, руб./кв. м	46 000	46 511	44 000	42 965
		СКО, руб./кв. м	5 685	5 320	5 821	5 609
		погрешность, руб./кв. м	339	413	698	843
		погрешность, %	0,72%	0,86%	1,52%	1,89%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	26	10	16	
		средняя площадь, кв.м	70,46	47,56	84,77	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 000	62 159	41 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 322	71 210	71 322	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 008	65 723	58 062	
		медиана, руб./кв. м	61 519	64 626	57 333	
		СКО, руб./кв. м	4 817	2 967	4 024	
		погрешность, руб./кв. м	1 927	1 978	2 078	
		погрешность, %	3,16%	3,01%	3,58%	
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	65	27	19	19
		средняя площадь, кв.м	75,01	52,71	73,63	108,09
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 429	50 500	47 973	46 429
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 100	67 100	56 993	65 363
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 396	56 557	52 695	56 446
		медиана, руб./кв. м	55 000	55 000	51 520	56 995
		СКО, руб./кв. м	3 966	3 477	2 519	5 488
		погрешность, руб./кв. м	991	1 364	1 187	2 587
		погрешность, %	1,79%	2,41%	2,25%	4,58%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	428	306	61	61
		средняя площадь, кв.м	54,07	41,84	70,28	99,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 702	37 234	32 702	35 782
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 048	69 048	63 028	57 767
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 785	49 691	48 358	44 671
		медиана, руб./кв. м	48 518	49 580	47 582	44 000
		СКО, руб./кв. м	4 274	3 781	4 928	4 119
		погрешность, руб./кв. м	414	433	1 272	1 064
		погрешность, %	0,85%	0,87%	2,63%	2,38%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	238	123	76	39
		средняя площадь, кв.м	64,24	48,33	71,13	101,01
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 262	36 262	36 649	37 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 780	68 780	59 700	55 364
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 612	46 271	43 099	42 325
		медиана, руб./кв. м	45 000	46 000	43 000	40 250
		СКО, руб./кв. м	3 070	2 298	2 637	3 178
		погрешность, руб./кв. м	399	416	609	1 031
		погрешность, %	0,89%	0,90%	1,41%	2,44%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	83	39	32	12
		средняя площадь, кв.м	59,32	42,88	67,31	91,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 178	33 582	37 000	32 178
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 433	57 433	44 674	44 678
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 803	42 850	41 242	39 894
		медиана, руб./кв. м	41 519	42 500	41 390	40 100
		СКО, руб./кв. м	3 183	4 130	1 970	2 525
		погрешность, руб./кв. м	703	1 340	708	1 522
		погрешность, %	1,68%	3,13%	1,72%	3,82%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	135	82	34	19
		средняя площадь, кв.м	54,37	43,14	62,79	87,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 188	35 188	38 011	39 700
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 571	68 571	66 000	65 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 409	51 497	48 940	48 342
		медиана, руб./кв. м	46 875	48 798	44 652	44 500
		СКО, руб./кв. м	7 633	7 378	7 615	8 207
		погрешность, руб./кв. м	1 319	1 640	2 651	3 869
		погрешность, %	2,62%	3,18%	5,42%	8,00%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	60	31	16	13
		средняя площадь, кв.м	57,68	40,33	64,26	90,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 356	37 500	37 356	38 498
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 895	52 000	55 895	41 995
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 698	41 560	43 419	39 910
		медиана, руб./кв. м	40 000	40 000	40 985	39 865
		СКО, руб./кв. м	3 000	2 610	5 053	736

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	781	953	2 609	425
		погрешность, %	1,87%	2,29%	6,01%	1,07%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	66	41	16	9
		средняя площадь, кв.м	49,33	38,23	58,56	83,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 200	34 301	35 700	33 200
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 393	50 872	63 393	55 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 682	38 619	39 453	37 596
		медиана, руб./кв. м	37 707	37 900	37 800	34 400
		СКО, руб./кв. м	2 733	1 845	3 538	5 192
		погрешность, руб./кв. м	678	583	1 827	3 671
		погрешность, %	1,75%	1,51%	4,63%	9,76%
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	22	7	9	6
		средняя площадь, кв.м	62,68	42,53	61,27	88,30
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 852	33 852	34 217	35 503
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 518	50 518	40 000	42 816
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 451	40 786	38 275	39 659
		медиана, руб./кв. м	39 920	40 104	39 152	39 909
		СКО, руб./кв. м	2 081	3 011	1 675	1 510
		погрешность, руб./кв. м	908	2 458	1 184	1 350
		погрешность, %	2,30%	6,03%	3,09%	3,40%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

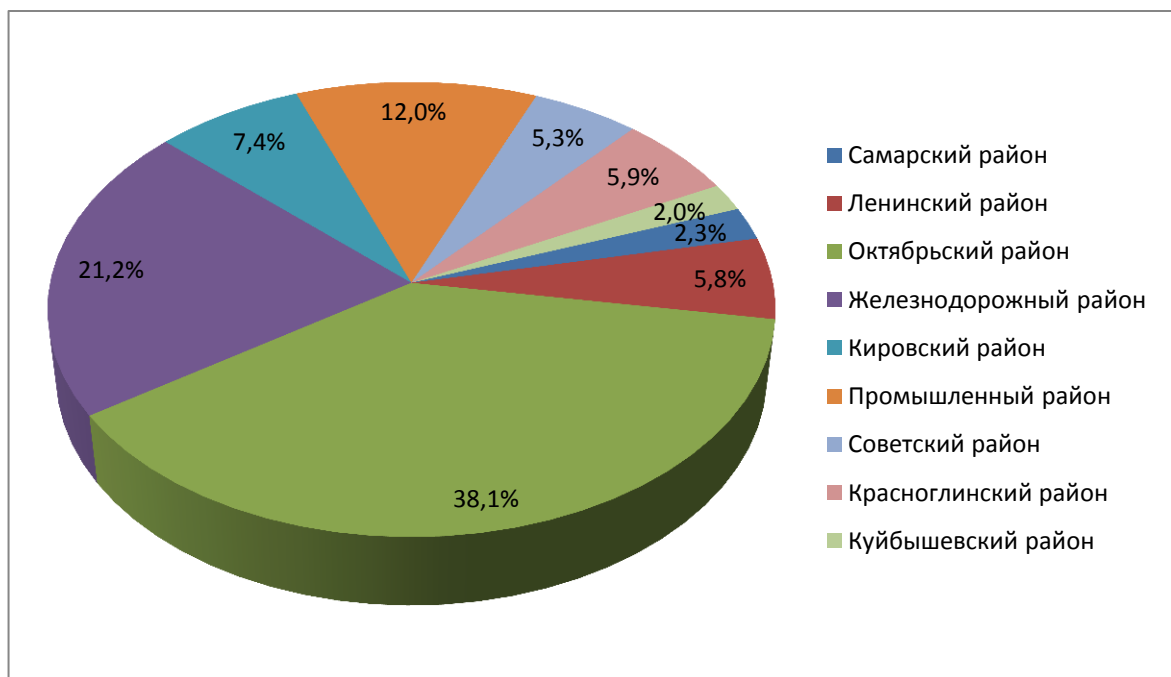
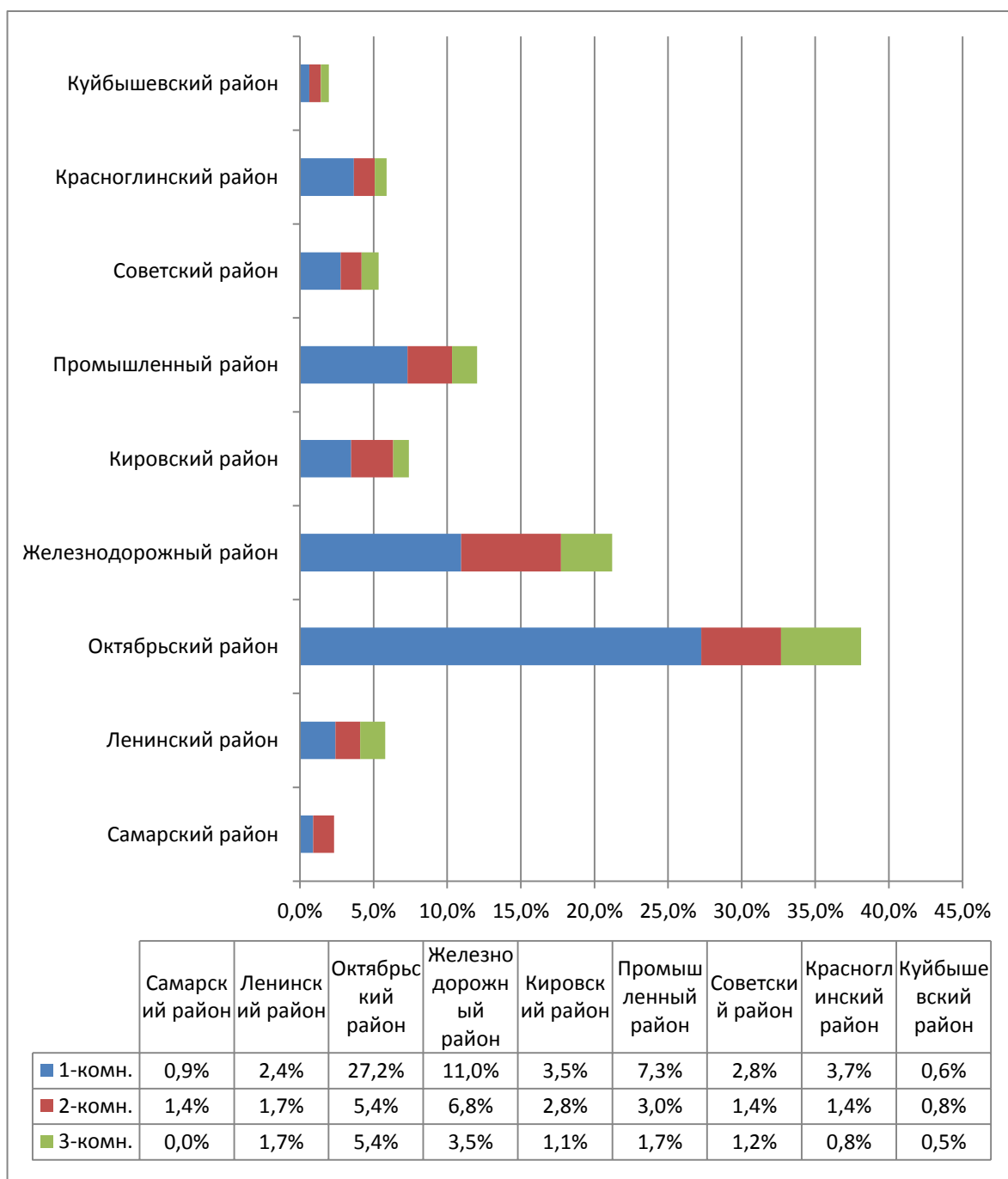


Рисунок 32

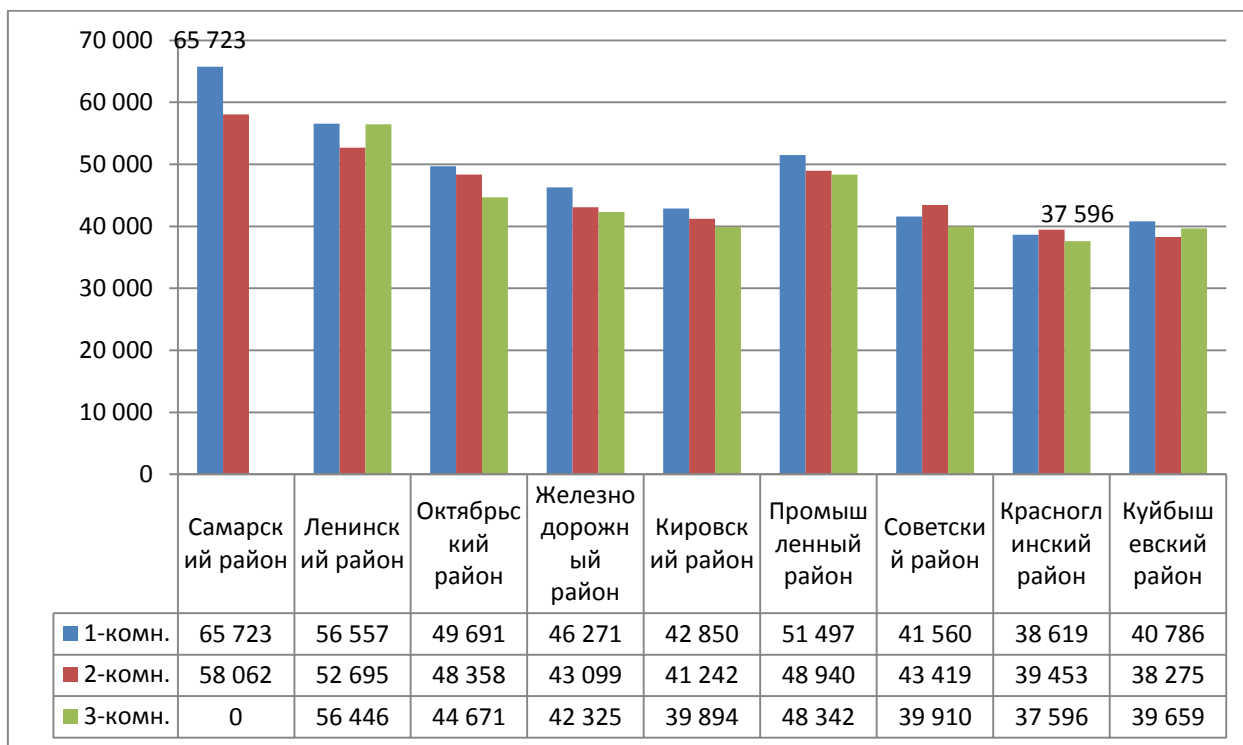
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Октябрьский район – 38,1%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 27,2%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные квартиры в Куйбышевском районе – 0,5% от общего объема предложений.

Рисунок 33

Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади в новостройках



Наибольшее значение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади в новостройках высокой степени готовности у однокомнатных квартир в Самарском районе, наименьшее – у трехкомнатных квартир в Красноглинском районе.

Динамика цен предложения

Таблица 18

Изменение средних удельных цен предложения 1 кв.м общей площади квартир
в новостройках в целом по г. Самара

Ценовая зона	Кол-во комнат	Параметры	дек.16	январ.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	52 998	51 716	52 187	51 108	52 136	49 417	48 145	45 283	46 176	46 098	46 128	46 859	47 090
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	742	-1 282	472	-1 079	1 028	-2 719	-1 272	-2 862	893	-78	30	731	231
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,42%	-2,42%	0,91%	-2,07%	2,01%	-5,22%	-2,57%	-5,95%	1,97%	-0,17%	0,07%	1,59%	0,49%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	53 993	52 933	53 571	52 345	52 286	50 057	49 724	45 971	47 229	47 086	46 991	47 807	48 246
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	762	-1 060	638	-1 226	-58	-2 230	-333	-3 753	1 259	-144	-95	816	440
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,43%	-1,96%	1,21%	-2,29%	-0,11%	-4,26%	-0,67%	-7,55%	2,74%	-0,30%	-0,20%	1,74%	0,92%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	51 441	50 752	50 553	49 667	50 959	49 169	46 094	44 047	44 495	45 146	45 015	45 733	45 913
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-221	-690	-199	-887	1 293	-1 790	-3 075	-2 047	449	651	-131	718	180
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,43%	-1,34%	-0,39%	-1,75%	2,60%	-3,51%	-6,25%	-4,44%	1,02%	1,46%	-0,29%	1,59%	0,39%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	52 610	48 543	50 412	49 195	54 626	47 557	47 190	45 381	44 256	44 498	44 285	44 429	44 609
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	2 367	-4 067	1 870	-1 218	5 432	-7 069	-367	-1 809	-1 124	242	-213	144	180
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	4,71%	-7,73%	3,85%	-2,42%	11,04%	-12,94%	-0,77%	-3,83%	-2,48%	0,55%	-0,48%	0,33%	0,40%

Рисунок 34

Динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в «новостройках» в целом по г. Самара

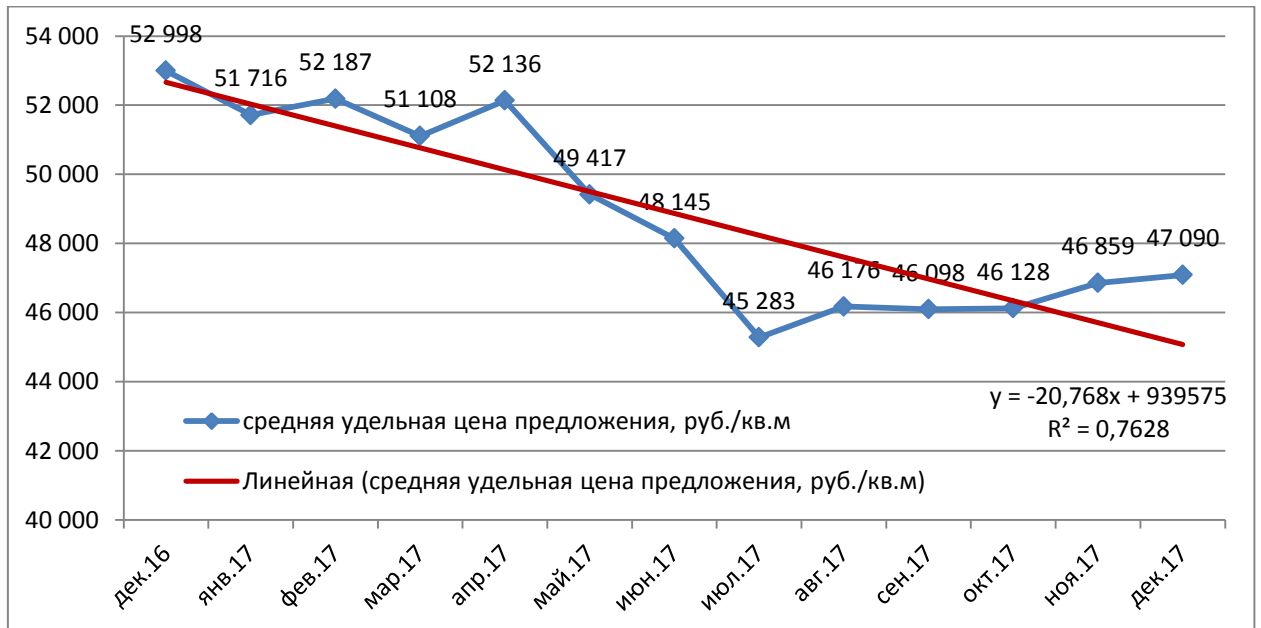


Рисунок 35

Динамика относительного изменения средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в «новостройках» в целом по г. Самара



Рынок аренды жилой недвижимости

Городской округ Самара

Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 611 уникальных предложений, опубликованных на сайте «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>).

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат представлена следующим образом:

Рисунок 36

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат

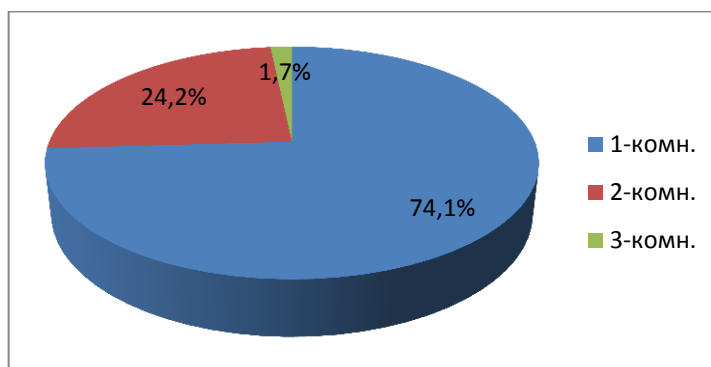
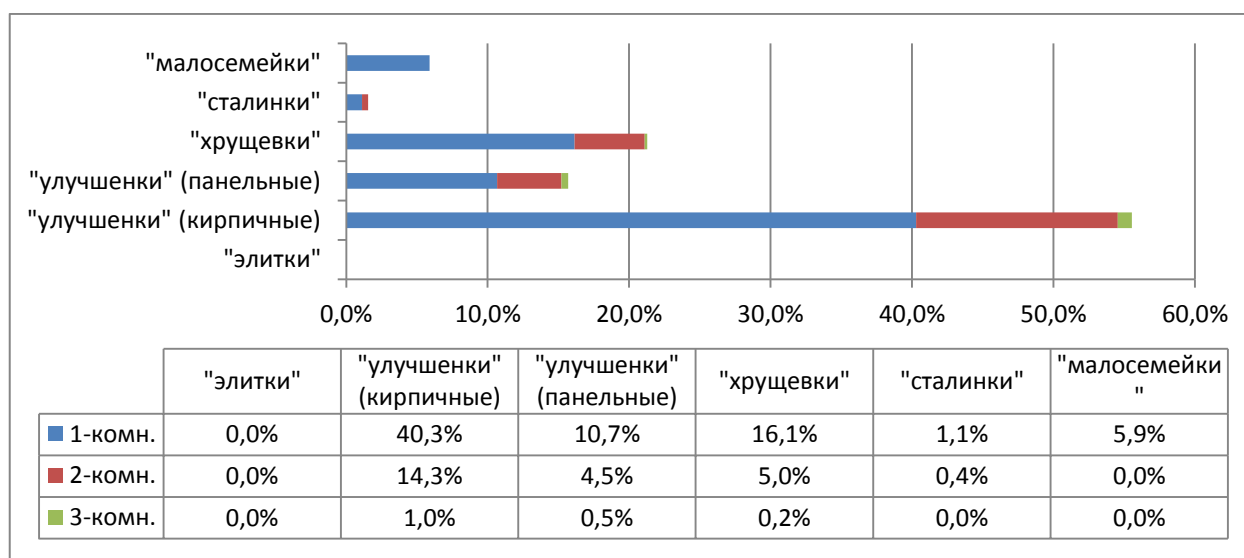


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

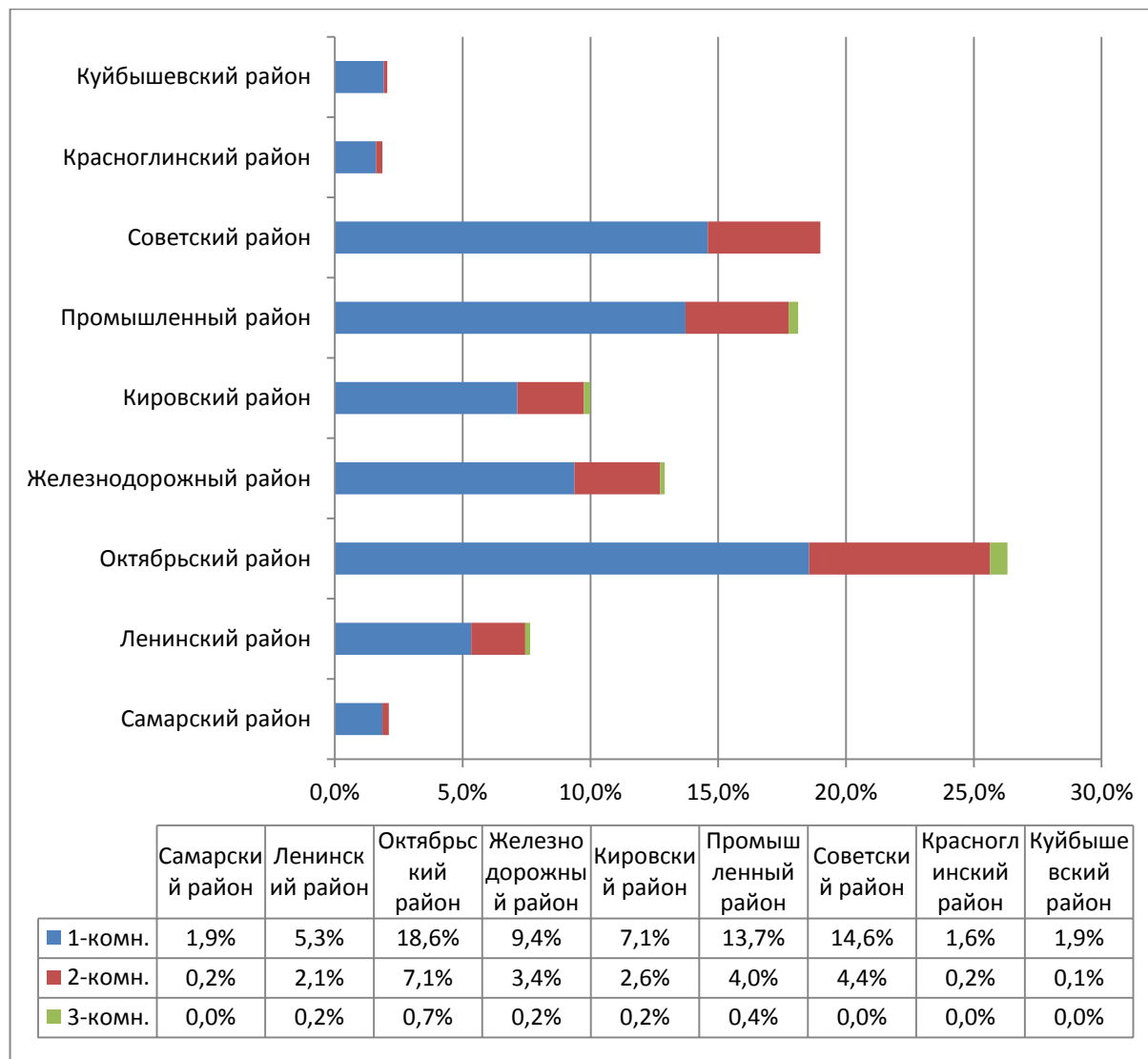


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

По административным районам структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости представлена следующим образом

Рисунок 38

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



Таким образом, наибольшее количество предложений к аренде приходится на квартиры в Октябрьском районе.

Анализ арендной платы

Таблица 19

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 611	1 194	390	27
		средняя цена предложения, руб.	10 609	9 501	13 205	22 111
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	895	649	230	16
		средняя цена предложения, руб.	11 131	9 869	13 756	24 563
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	253	172	73	8
		средняя цена предложения, руб.	10 824	9 653	12 753	18 375
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	343	260	80	3
		средняя цена предложения, руб.	9 996	9 255	12 069	19 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	25	18	7	
		средняя цена предложения, руб.	10 940	10 222	12 786	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	95	95		
		средняя цена предложения, руб.	7 249	7 249		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	34	30	4	
		средняя цена предложения, руб.	10 529	10 250	12 625	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	18	18		
		средняя цена предложения, руб.	10 944	10 944		
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	11	7	4	
		средняя цена предложения, руб.	11 455	10 786	12 625	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя цена предложения, руб.	7 000	7 000		
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	123	86	34	3
		средняя цена предложения, руб.	11 390	10 087	13 485	25 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	77	50	24	3
		средняя цена предложения, руб.	12 266	10 680	13 979	25 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	28	22	6	
		средняя цена предложения, руб.	10 464	9 727	13 167	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	11	7	4	
		средняя цена предложения, руб.	9 818	9 143	11 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	7	7		
		средняя цена предложения, руб.	7 929	7 929		
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	424	299	114	11
		средняя цена предложения, руб.	11 262	9 928	13 682	22 455
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	291	199	84	8
		средняя цена предложения, руб.	11 848	10 441	14 050	23 750
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	42	28	14	
		средняя цена предложения, руб.	10 631	9 393	13 107	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	69	53	13	3
		средняя цена предложения, руб.	10 138	9 160	12 077	19 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6	3	3	
		средняя цена предложения, руб.	11 333	9 667	13 000	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	16		
		средняя цена предложения, руб.	7 075	7 075		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	208	151	54	3
		средняя цена предложения, руб.	10 330	9 064	13 093	24 333
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	100	68	29	3
		средняя цена предложения, руб.	10 968	9 071	14 034	24 333
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	30	21	9	
		средняя цена предложения, руб.	10 250	9 429	12 167	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	70	54	16	
		средняя цена предложения, руб.	9 941	9 359	11 906	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	8	8		
		средняя цена предложения, руб.	6 063	6 063		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	161	115	42	4
		средняя цена предложения, руб.	10 208	9 304	12 060	16 750
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	70	48	22	
		средняя цена предложения, руб.	10 671	9 854	12 455	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	37	19	14	4
		средняя цена предложения, руб.	11 351	10 026	11 607	16 750
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	32	26	6	
		средняя цена предложения, руб.	10 125	9 769	11 667	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	22	22		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

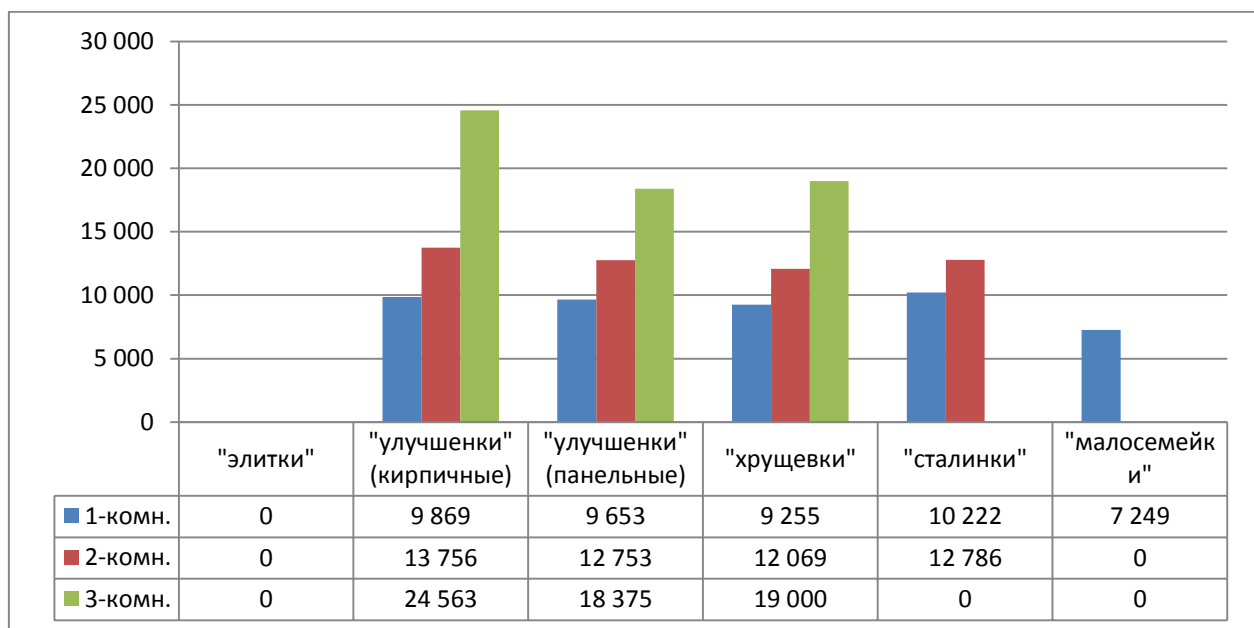
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.	6 932	6 932		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	292	221	65	6
		средняя цена предложения, руб.	10 873	9 676	13 869	22 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	146	113	31	2
		средняя цена предложения, руб.	11 102	9 875	14 516	27 500
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	82	54	24	4
		средняя цена предложения, руб.	11 500	9 972	13 521	20 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	39	29	10	
		средняя цена предложения, руб.	10 459	9 686	12 700	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	11 000	11 000		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	22	22		
		средняя цена предложения, руб.	7 727	7 727		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	306	235	71	
		средняя цена предложения, руб.	9 902	9 097	12 566	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	146	110	36	
		средняя цена предложения, руб.	10 160	9 265	12 894	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	28	22	6	
		средняя цена предложения, руб.	10 068	9 541	12 000	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	114	85	29	
		средняя цена предложения, руб.	9 837	9 005	12 276	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя цена предложения, руб.	9 300	9 300		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	13	13		
		средняя цена предложения, руб.	7 462	7 462		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	30	26	4	
		средняя цена предложения, руб.	9 130	8 419	13 750	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	26	24	2	
		средняя цена предложения, руб.	9 015	8 350	17 000	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	4	2	2	
		средняя цена предложения, руб.	9 875	9 250	10 500	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	33	31	2	
		средняя цена предложения, руб.	8 667	8 613	9 500	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	21	19	2	
		средняя цена предложения, руб.	9 048	9 000	9 500	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя цена предложения, руб.	7 750	7 750		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	8 125	8 125		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	8 500	8 500		

Рисунок 39

Средняя арендная плата (руб./месяц) по типу квартир



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных кирпичных «улучшенок» – 24 563 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 7 249 руб.

Городской округ Тольятти

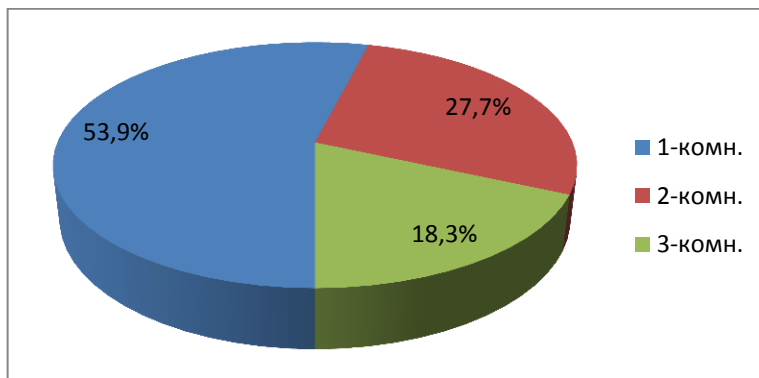
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 775 уникальных предложений, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volga-info.ru/togliatti/search/arenda_zhilyih).

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат представлена следующим образом:

Рисунок 40

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам представлена следующим образом:

Рисунок 41

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

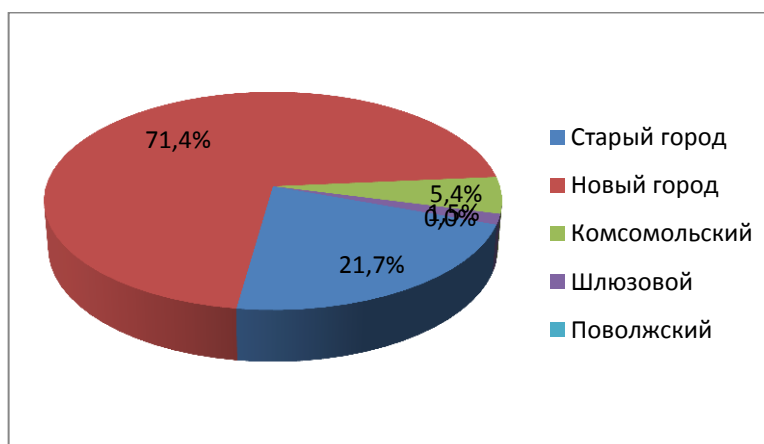
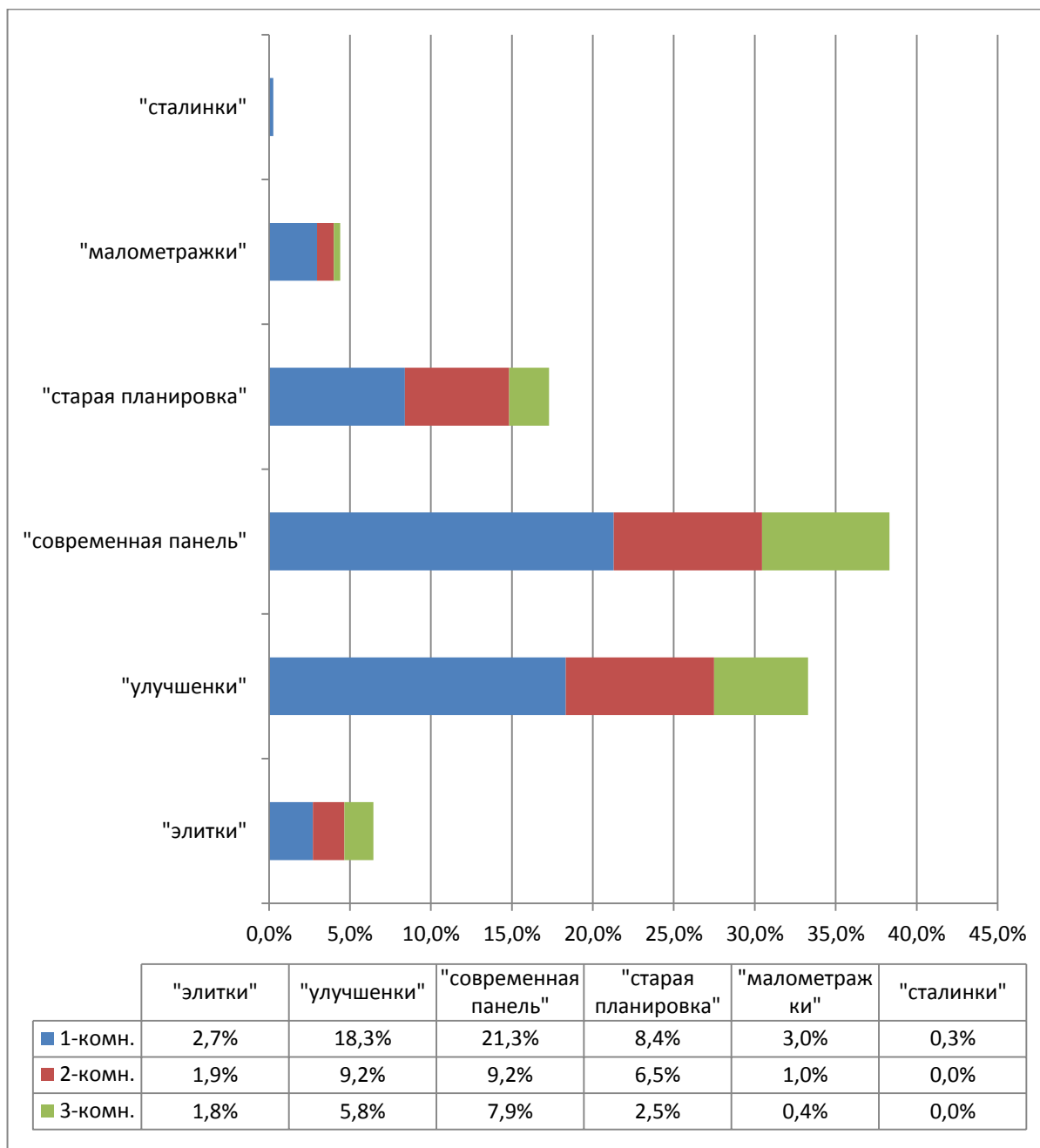


Рисунок 42

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

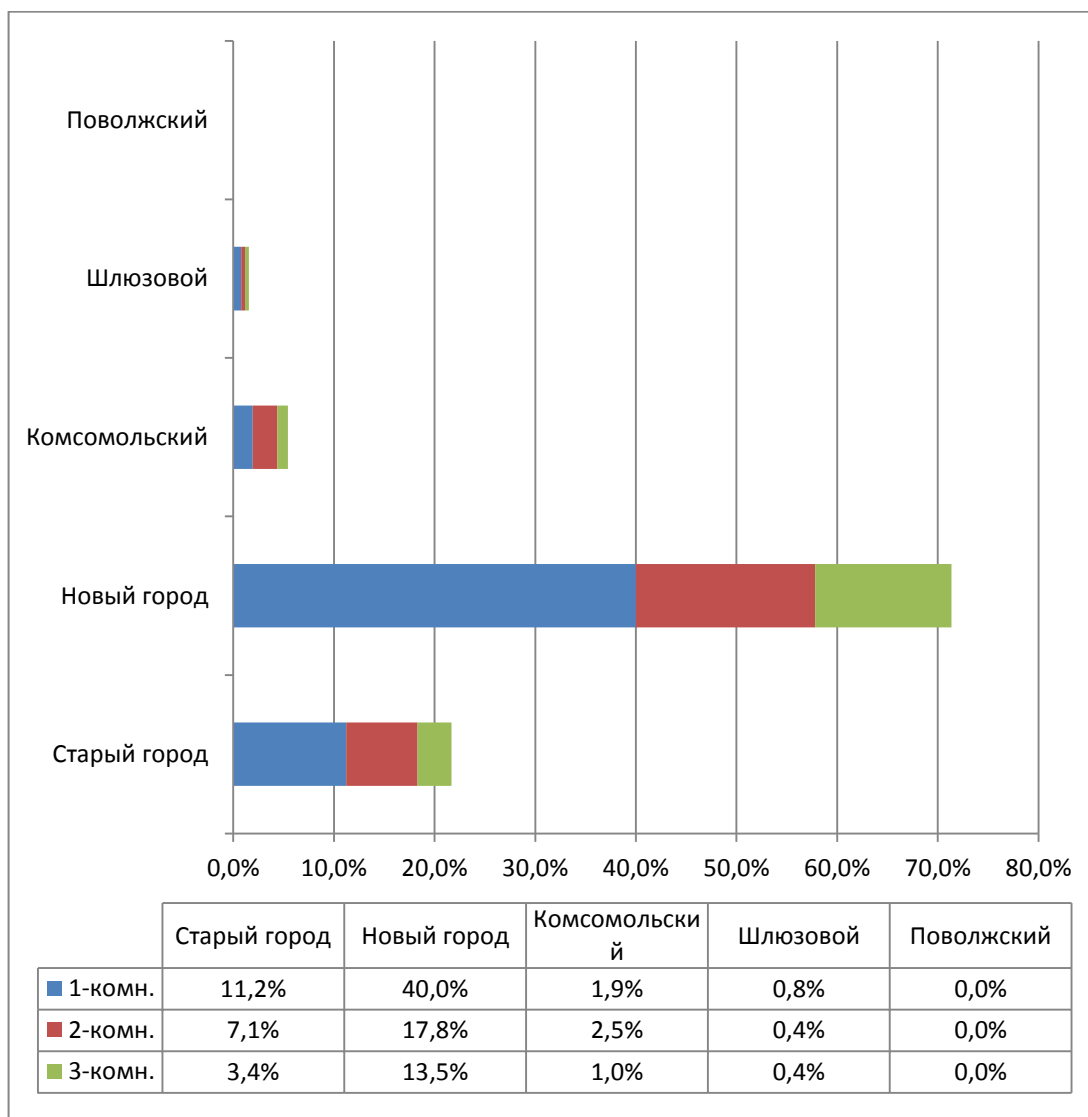


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в «современных панельных» домах.

По административным районам структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости представлена следующим образом:

Рисунок 43

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



Таким образом, наибольшее количество предложений к аренде приходится на квартиры в Автозаводском районе («Новый город»).

Анализ арендной платы

Таблица 20

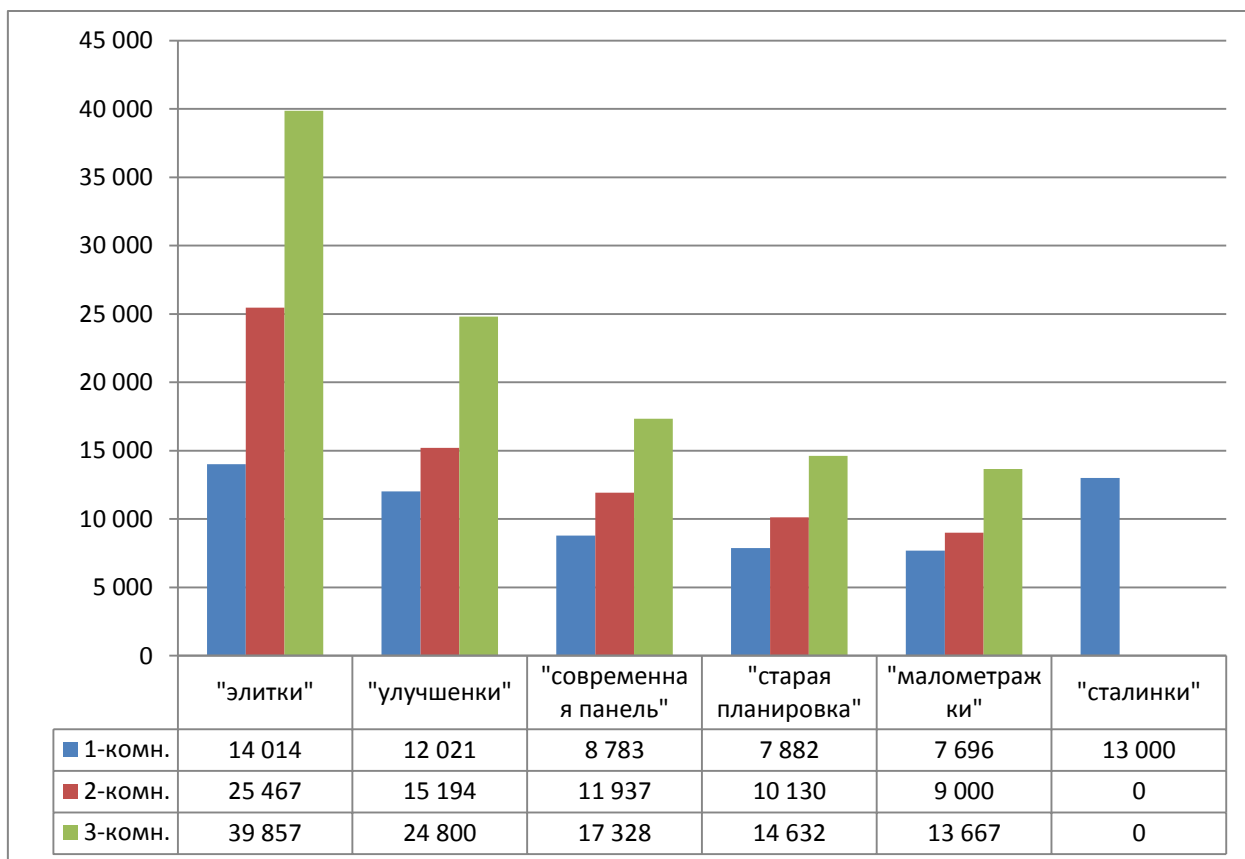
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	775	418	215	142
		средняя цена предложения, руб.	13 036	9 966	13 427	21 479
	"элитки"	количество объектов, шт.	50	21	15	14
		средняя цена предложения, руб.	24 686	14 014	25 467	39 857
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	258	142	71	45
		средняя цена предложения, руб.	15 123	12 021	15 194	24 800
	"современная панель"	количество объектов, шт.	297	165	71	61
		средняя цена предложения, руб.	11 292	8 783	11 937	17 328
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	134	65	50	19
		средняя цена предложения, руб.	9 678	7 882	10 130	14 632
	"малометражки"	количество объектов, шт.	34	23	8	3
		средняя цена предложения, руб.	8 529	7 696	9 000	13 667
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	13 000	13 000		
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	168	87	55	26
		средняя цена предложения, руб.	11 029	8 615	10 787	19 615
	"элитки"	количество объектов, шт.	7	3		4
		средняя цена предложения, руб.	26 571	15 333		35 000
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	40	20	12	8
		средняя цена предложения, руб.	11 708	9 225	11 817	17 750
	"современная панель"	количество объектов, шт.	38	23	11	4
		средняя цена предложения, руб.	10 750	8 804	12 273	17 750
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	74	34	30	10
		средняя цена предложения, руб.	9 682	7 559	10 083	15 700
	"малометражки"	количество объектов, шт.	7	5	2	
		средняя цена предложения, руб.	6 786	6 700	7 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	13 000	13 000		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	553	310	138	105
		средняя цена предложения, руб.	13 900	10 457	15 058	22 543
	"элитки"	количество объектов, шт.	43	18	15	10
		средняя цена предложения, руб.	24 379	13 794	25 467	41 800
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	203	114	54	35
		средняя цена предложения, руб.	16 207	12 732	16 491	27 086
	"современная панель"	количество объектов, шт.	229	135	46	48
		средняя цена предложения, руб.	11 407	8 879	12 489	17 479
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	51	25	17	9
		средняя цена предложения, руб.	9 682	7 992	10 176	13 444
	"малометражки"	количество объектов, шт.	27	18	6	3
		средняя цена предложения, руб.	8 981	7 972	9 667	13 667
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	42	15	19	8
		средняя цена предложения, руб.	10 300	8 340	9 711	15 375
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	15	8	5	2
		средняя цена предложения, руб.	9 567	8 875	9 300	13 000
	"современная панель"	количество объектов, шт.	21	4	11	6
		средняя цена предложения, руб.	10 933	6 400	9 727	16 167
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	6	3	3	
		средняя цена предложения, руб.	9 917	9 500	10 333	
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	12	6	3	3
		средняя цена предложения, руб.	10 875	8 250	10 333	16 667
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	9	3	3	3
		средняя цена предложения, руб.	11 500	7 500	10 333	16 667
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	9 000	9 000		
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 44

Средняя арендная плата (руб./месяц) по типу квартир



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «элиток» – 39 857 руб., минимальная – у однокомнатных «малометражек» – 7 696 руб.

Приложения

Приложение 1

Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Самары (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за декабрь 2017 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 320	2 047	1 905	1 368
		средняя площадь, кв.м	53,70	37,53	53,98	77,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 619	22 647	22 619	23 364
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	130 000	158 333	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 579	58 118	55 360	55 976
		медиана, руб./кв. м	54 545	57 018	53 289	52 730
		СКО, руб./кв. м	10 979	10 075	10 975	11 939
		погрешность, руб./кв. м	301	445	503	646
		погрешность, %	0,53%	0,77%	0,91%	1,15%
	"элитки"	количество объектов, шт.	402	164	122	116
		средняя площадь, кв.м	73,58	46,39	73,27	112,35
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	59 211	59 322	59 211	59 494
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	130 000	158 333	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	81 103	77 312	83 460	83 986
		медиана, руб./кв. м	73 897	72 176	76 851	77 036
		СКО, руб./кв. м	15 703	12 765	16 993	17 587
		погрешность, руб./кв. м	1 568	2 000	3 090	3 280
		погрешность, %	1,93%	2,59%	3,70%	3,91%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 072	956	647	469
		средняя площадь, кв.м	59,02	41,94	62,39	89,18
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 647	22 647	26 724	23 364

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	109 365	97 938	107 928	109 365
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 609	57 853	58 966	59 657
		медиана, руб./кв. м	57 628	57 211	58 088	57 927
		СКО, руб./кв. м	10 563	9 911	11 071	11 178
		погрешность, руб./кв. м	464	641	871	1 033
		погрешность, %	0,79%	1,11%	1,48%	1,73%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	920	230	302	388
		средняя площадь, кв.м	54,31	35,62	51,56	67,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 736	30 952	27 736	28 986
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	101 990	86 506	101 990	96 552
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 873	58 684	55 793	51 897
		медиана, руб./кв. м	54 403	58 824	55 227	51 418
		СКО, руб./кв. м	7 256	7 428	6 653	6 468
		погрешность, руб./кв. м	479	982	767	658
	погрешность, %	0,87%	1,67%	1,37%	1,27%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 343	432	627	284
		средняя площадь, кв.м	43,81	32,10	44,89	59,26
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	26 087	26 000	25 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 458	93 458	93 182	83 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 448	52 867	48 833	45 606
		медиана, руб./кв. м	49 310	53 125	48 837	45 487
		СКО, руб./кв. м	6 888	7 217	5 976	6 365
		погрешность, руб./кв. м	376	695	478	757
	погрешность, %	0,76%	1,32%	0,98%	1,66%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	301	30	160	111
		средняя площадь, кв.м	58,49	41,11	51,69	72,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 619	25 000	22 619	25 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 500	91 667	88 039	92 500

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 133	48 907	47 226	51 943
		медиана, руб./кв. м	45 872	46 762	43 732	47 511
		СКО, руб./кв. м	12 605	8 670	12 663	13 256
		погрешность, руб./кв. м	1 455	3 220	2 009	2 528
		погрешность, %	2,96%	6,58%	4,25%	4,87%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	282	235	47	
		средняя площадь, кв.м	26,18	24,83	32,92	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 479	28 479	28 846	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 357	90 357	80 938	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 184	56 071	44 751	
		медиана, руб./кв. м	53 434	54 545	42 466	
		СКО, руб./кв. м	9 705	9 224	8 699	
		погрешность, руб./кв. м	1 158	1 206	2 565	
	погрешность, %	2,14%	2,15%	5,73%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	216	64	79	73
		средняя площадь, кв.м	67,61	41,18	63,53	95,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 364	25 000	26 923	23 364
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	160 930	130 000	116 429	160 930
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 433	65 580	64 360	66 466
		медиана, руб./кв. м	65 785	61 226	63 333	70 229
		СКО, руб./кв. м	16 067	16 070	16 746	14 988
		погрешность, руб./кв. м	2 192	4 049	3 792	3 533
		погрешность, %	3,35%	6,17%	5,89%	5,32%
		"элитки"	количество объектов, шт.	37	9	13
	средняя площадь, кв.м		88,47	52,77	79,08	118,03
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		61 392	65 532	61 392	68 874
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		160 930	130 000	116 429	160 930
	средняя цена предложения, руб./кв. м		88 438	94 210	84 836	88 095

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	85 217	86 076	83 077	85 217
		СКО, руб./кв. м	15 430	18 621	14 900	13 959
		погрешность, руб./кв. м	5 143	13 167	8 603	7 461
		погрешность, %	5,82%	13,98%	10,14%	8,47%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	84	24	27	33
		средняя площадь, кв.м	80,09	49,78	76,12	105,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 364	44 801	26 923	23 364
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	107 928	94 444	107 928	89 723
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 136	67 693	71 888	65 389
		медиана, руб./кв. м	71 159	67 853	75 606	71 204
		СКО, руб./кв. м	13 099	12 979	14 676	12 033
		погрешность, руб./кв. м	2 876	5 413	5 756	4 254
		погрешность, %	4,22%	8,00%	8,01%	6,51%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.			
	средняя площадь, кв.м					
	минимальная цена предложения, руб./кв. м					
	максимальная цена предложения, руб./кв. м					
	средняя цена предложения, руб./кв. м					
	медиана, руб./кв. м					
	СКО, руб./кв. м					
	погрешность, руб./кв. м					
	погрешность, %					
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	26	12	7	7
		средняя площадь, кв.м	44,35	33,64	46,39	60,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 087	26 087	45 091	32 075
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 169	81 169	66 667	66 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 409	55 181	57 744	53 463
		медиана, руб./кв. м	57 164	57 026	59 524	54 394

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	9 702	12 595	5 166	8 567
		погрешность, руб./кв. м	3 881	7 595	4 218	6 995
		погрешность, %	7,00%	13,76%	7,30%	13,08%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	51	4	29	18
		средняя площадь, кв.м	57,99	40,75	52,35	70,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	25 000	27 381	33 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 667	91 667	88 039	77 193
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 099	55 144	51 344	55 470
		медиана, руб./кв. м	51 064	51 956	46 966	54 248
		СКО, руб./кв. м	14 319	20 064	12 778	15 019
		погрешность, руб./кв. м	4 050	23 168	4 830	7 286
		погрешность, %	7,63%	42,01%	9,41%	13,13%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	18	15	3
	средняя площадь, кв.м		27,33	26,61	30,97	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		37 281	37 281	37 464	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		81 481	81 481	62 188	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		54 957	56 125	49 120	
	медиана, руб./кв. м		52 786	53 571	47 710	
	СКО, руб./кв. м		8 509	8 157	8 711	
	погрешность, руб./кв. м		4 127	4 360	12 320	
	погрешность, %	7,51%	7,77%	25,08%		
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	397	113	141	143
		средняя площадь, кв.м	68,35	42,97	63,00	93,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 340	42 803	30 851	30 340
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	177 262	121 754	158 333	177 262
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 836	76 644	76 570	74 473
		медиана, руб./кв. м	72 424	75 000	72 333	70 886
		СКО, руб./кв. м	15 068	13 120	15 719	15 904

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 514	2 480	2 657	2 669
		погрешность, %	2,00%	3,24%	3,47%	3,58%
	"элитки"	количество объектов, шт.	122	32	40	50
		средняя площадь, кв.м	85,27	48,91	76,19	115,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	60 976	60 976	66 429	61 637
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	177 262	121 754	158 333	177 262
		средняя цена предложения, руб./кв. м	92 767	91 587	98 134	89 229
		медиана, руб./кв. м	91 847	94 083	98 750	83 994
		СКО, руб./кв. м	17 539	14 212	17 687	18 302
		погрешность, руб./кв. м	3 189	5 105	5 664	5 229
		погрешность, %	3,44%	5,57%	5,77%	5,86%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	132	44	41
	средняя площадь, кв.м		70,36	47,10	67,66	94,48
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		34 983	51 250	52 055	34 983
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		109 365	97 826	106 098	109 365
	средняя цена предложения, руб./кв. м		71 981	71 968	73 122	70 997
	медиана, руб./кв. м		71 429	71 614	71 569	70 250
	СКО, руб./кв. м		10 304	10 502	9 212	11 144
	погрешность, руб./кв. м		1 801	3 203	2 913	3 286
	погрешность, %		2,50%	4,45%	3,98%	4,63%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	69	19	28	22
		средняя площадь, кв.м	51,62	35,12	50,06	67,85
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 340	60 369	53 704	30 340
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	101 990	78 947	101 990	69 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 425	69 095	64 955	56 582
		медиана, руб./кв. м	62 214	68 182	61 893	57 266
		СКО, руб./кв. м	7 433	5 261	7 922	6 339
		погрешность, руб./кв. м	1 803	2 480	3 049	2 766

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	2,84%	3,59%	4,69%	4,89%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	24	14	8	2
		средняя площадь, кв.м	39,50	32,47	47,71	55,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 561	53 333	50 980	48 561
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 458	93 458	93 182	52 679
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 519	73 386	64 477	50 620
		медиана, руб./кв. м	66 230	72 361	62 528	50 620
		СКО, руб./кв. м	11 181	10 408	8 949	2 059
		погрешность, руб./кв. м	4 663	5 773	6 765	4 117
		погрешность, %	6,81%	7,87%	10,49%	8,13%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	46		24
	средняя площадь, кв.м		61,74		53,26	70,99
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 851		30 851	32 769
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		92 500		84 000	92 500
	средняя цена предложения, руб./кв. м		66 167		64 100	68 422
	медиана, руб./кв. м		70 820		69 108	72 696
	СКО, руб./кв. м		13 798		13 879	14 068
	погрешность, руб./кв. м		4 114		5 788	6 140
	погрешность, %		6,22%		9,03%	8,97%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	4	4	
		средняя площадь, кв.м	24,28	24,28		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 803	42 803		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 217	65 217		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 791	55 791		
		медиана, руб./кв. м	57 572	57 572		
		СКО, руб./кв. м	7 484	7 484		
		погрешность, руб./кв. м	8 642	8 642		
		погрешность, %	15,49%	15,49%		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	990	399	352	239
		средняя площадь, кв.м	59,68	42,60	59,86	87,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 176	31 176	34 444	35 606
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	127 119	124 833	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 053	65 561	62 500	63 821
		медиана, руб./кв. м	62 500	64 444	60 790	61 200
		СКО, руб./кв. м	10 277	9 197	10 394	11 615
		погрешность, руб./кв. м	654	922	1 110	1 506
		погрешность, %	1,02%	1,41%	1,78%	2,36%
	"элитки"	количество объектов, шт.	174	92	52	30
		средняя площадь, кв.м	64,38	45,32	69,56	113,84
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	59 211	59 322	59 211	59 574
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	127 119	124 833	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 937	73 501	77 144	81 314
		медиана, руб./кв. м	71 429	71 256	72 306	71 714
		СКО, руб./кв. м	11 760	8 695	12 263	19 139
		погрешность, руб./кв. м	1 788	1 823	3 434	7 108
		погрешность, %	2,35%	2,48%	4,45%	8,74%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	538	242	168	128
		средняя площадь, кв.м	64,00	44,70	67,24	96,26
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 750	40 957	39 540	37 750
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 938	97 938	94 595	97 581
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 377	63 471	62 874	63 860
		медиана, руб./кв. м	62 146	62 146	62 500	61 207
		СКО, руб./кв. м	9 416	8 701	9 794	10 317
		погрешность, руб./кв. м	813	1 121	1 516	1 831
		погрешность, %	1,28%	1,77%	2,41%	2,87%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	61	9	22	30

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	54,41	35,11	49,88	63,53
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	47 222	61 290	52 817	47 222
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 552	77 941	82 600	96 552
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 266	69 629	65 622	65 729
		медиана, руб./кв. м	65 814	70 130	65 119	64 720
		СКО, руб./кв. м	7 259	5 188	6 962	7 785
		погрешность, руб./кв. м	1 874	3 668	3 038	2 891
		погрешность, %	2,83%	5,27%	4,63%	4,40%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	152	36	86	30
		средняя площадь, кв.м	44,68	31,89	44,55	60,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 606	48 182	39 130	35 606
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 710	88 710	70 455	71 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 865	63 258	54 386	51 235
		медиана, руб./кв. м	54 669	62 132	53 488	50 885
		СКО, руб./кв. м	6 334	6 653	4 541	6 538
		погрешность, руб./кв. м	1 031	2 249	985	2 428
	погрешность, %	1,85%	3,56%	1,81%	4,74%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	44	3	20	21
		средняя площадь, кв.м	64,18	49,00	55,57	74,56
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 176	31 176	34 444	37 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 000	55 867	75 114	76 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 389	45 418	54 105	53 847
		медиана, руб./кв. м	52 216	49 211	53 108	51 705
		СКО, руб./кв. м	9 926	9 494	11 497	8 553
		погрешность, руб./кв. м	3 027	13 427	5 275	3 825
		погрешность, %	5,67%	29,56%	9,75%	7,10%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	21	17	4	
		средняя площадь, кв.м	24,66	23,46	29,75	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 000	43 077	35 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	82 143	82 143	80 938	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 075	58 637	55 689	
		медиана, руб./кв. м	54 000	54 000	53 409	
		СКО, руб./кв. м	12 009	11 683	13 189	
		погрешность, руб./кв. м	5 371	5 841	15 229	
		погрешность, %	9,25%	9,96%	27,35%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	545	198	212	135
		средняя площадь, кв.м	52,90	37,90	51,64	76,87
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 810	38 235	23 810	31 486
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	107 222	86 842	107 222	94 083
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 479	61 211	56 683	57 293
		медиана, руб./кв. м	57 576	60 858	54 070	55 000
		СКО, руб./кв. м	8 694	7 273	9 253	8 616
		погрешность, руб./кв. м	745	1 036	1 274	1 489
		погрешность, %	1,27%	1,69%	2,25%	2,60%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	241	102	75	64
		средняя площадь, кв.м	61,54	42,48	62,02	91,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 235	38 235	38 889	39 773

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	107 222	86 842	107 222	94 083
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 150	63 039	64 099	62 216
		медиана, руб./кв. м	63 119	63 632	64 815	59 801
		СКО, руб./кв. м	9 688	7 604	11 797	10 393
		погрешность, руб./кв. м	1 251	1 513	2 743	2 619
		погрешность, %	1,98%	2,40%	4,28%	4,21%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	79	32	24	23
		средняя площадь, кв.м	50,70	35,44	51,75	70,83
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 862	52 326	45 862	48 413
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 506	86 506	74 000	67 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 781	64 433	59 978	56 538
		медиана, руб./кв. м	60 038	62 533	60 111	56 701
		СКО, руб./кв. м	6 043	6 580	5 722	4 157
		погрешность, руб./кв. м	1 368	2 364	2 386	1 772
	погрешность, %	2,25%	3,67%	3,98%	3,13%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	196	52	103	41
		средняя площадь, кв.м	43,64	31,80	44,11	57,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 251	38 251	41 064	41 379
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 463	69 697	81 463	63 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 771	56 333	51 932	50 362
		медиана, руб./кв. м	52 236	56 586	51 111	49 107
		СКО, руб./кв. м	4 948	4 198	4 483	4 351
		погрешность, руб./кв. м	709	1 176	888	1 376
	погрешность, %	1,34%	2,09%	1,71%	2,73%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	22	5	10	7
		средняя площадь, кв.м	58,08	44,04	51,14	78,01
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 810	40 431	23 810	31 486
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 758	69 833	60 570	75 758

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 714	48 245	42 097	55 360	
		медиана, руб./кв. м	45 460	42 857	44 644	55 128	
		СКО, руб./кв. м	9 539	8 635	7 246	9 889	
		погрешность, руб./кв. м	4 163	8 635	4 830	8 074	
		погрешность, %	8,72%	17,90%	11,47%	14,58%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	7	7			
		средняя площадь, кв.м	23,31	23,31			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	53 846	53 846			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 190	76 190			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 335	65 335			
		медиана, руб./кв. м	66 000	66 000			
		СКО, руб./кв. м	6 187	6 187			
		погрешность, руб./кв. м	5 051	5 051			
	погрешность, %	7,73%	7,73%				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	779	317	266	196	
		средняя площадь, кв.м	47,21	33,95	49,54	65,52	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 112	27 381	26 112	30 759	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 615	84 615	74 419	65 476	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 093	53 732	48 687	46 118	
		медиана, руб./кв. м	50 000	53 419	48 733	46 238	
		СКО, руб./кв. м	6 929	6 927	6 526	5 340	
		погрешность, руб./кв. м	497	779	802	765	
		погрешность, %	0,99%	1,45%	1,65%	1,66%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.		217	100	69	48
		средняя площадь, кв.м		54,12	41,01	59,32	73,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 381	27 381	30 000	31 683
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		81 481	81 481	72 173	65 476
		средняя цена предложения, руб./кв. м		52 771	54 960	52 615	48 432
		медиана, руб./кв. м		52 857	56 025	52 874	48 010
		СКО, руб./кв. м		7 278	7 250	6 865	5 846
		погрешность, руб./кв. м		990	1 457	1 665	1 705
		погрешность, %		1,88%	2,65%	3,16%	3,52%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		178	39	60
	средняя площадь, кв.м			52,64	35,54	48,19	64,46
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			32 471	33 529	32 471	36 714
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			74 419	69 118	74 419	62 712
	средняя цена предложения, руб./кв. м			50 875	55 480	52 058	47 703
	медиана, руб./кв. м			50 823	56 667	51 843	47 393
	СКО, руб./кв. м			5 368	5 579	4 886	4 176
	погрешность, руб./кв. м			807	1 810	1 272	946
	погрешность, %			1,59%	3,26%	2,44%	1,98%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		251	88	107
		средняя площадь, кв.м		43,69	32,39	45,14	58,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 464	32 500	29 464	32 110
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		62 500	62 500	60 465	60 764
		средняя цена предложения, руб./кв. м		47 218	50 390	46 591	43 431
		медиана, руб./кв. м		47 386	51 627	46 809	43 017

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	5 599	5 204	4 842	4 856	
		погрешность, руб./кв. м	708	1 116	941	1 309	
		погрешность, %	1,50%	2,21%	2,02%	3,02%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	44	10	21	13	
		средняя площадь, кв.м	53,90	39,86	50,44	70,28	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 112	33 750	26 112	30 759	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 773	52 326	64 773	50 000	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 479	45 838	38 521	39 522	
		медиана, руб./кв. м	39 028	47 656	37 074	40 698	
		СКО, руб./кв. м	6 715	5 499	6 508	4 928	
		погрешность, руб./кв. м	2 048	3 666	2 910	2 845	
		погрешность, %	5,06%	8,00%	7,56%	7,20%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	89	80	9	
			средняя площадь, кв.м	26,17	25,32	33,73	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 479	28 479	30 000		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		84 615	84 615	52 083		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		54 866	56 006	44 731		
	медиана, руб./кв. м		53 419	53 886	45 064		
	СКО, руб./кв. м		8 568	8 479	5 028		
	погрешность, руб./кв. м		1 827	1 908	3 555		
	погрешность, %	3,33%	3,41%	7,95%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 062	402	343	317	
		средняя площадь, кв.м	53,10	36,57	53,43	73,71	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 846	32 000	28 846	31 897	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	124 038	100 000	89 286	124 038	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 048	58 825	54 494	54 208	
		медиана, руб./кв. м	55 000	58 589	54 211	52 344	
		СКО, руб./кв. м	7 740	7 555	7 369	7 323	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	475	755	797	824
		погрешность, %	0,85%	1,28%	1,46%	1,52%
	"элитки"	количество объектов, шт.	69	31	17	21
		средняя площадь, кв.м	68,15	45,15	73,30	97,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	59 494	59 561	61 262	59 494
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	124 038	100 000	73 557	124 038
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 576	68 979	67 196	72 383
		медиана, руб./кв. м	67 626	67 105	67 383	68 333
		СКО, руб./кв. м	6 235	6 179	2 651	9 281
		погрешность, руб./кв. м	1 512	2 256	1 326	4 151
		погрешность, %	2,17%	3,27%	1,97%	5,73%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	327	151	97
	средняя площадь, кв.м		58,89	42,49	61,32	87,24
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 532	32 000	29 532	34 208
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		89 286	83 158	89 286	89 286
	средняя цена предложения, руб./кв. м		58 784	58 983	59 005	58 130
	медиана, руб./кв. м		57 778	58 163	57 778	56 849
	СКО, руб./кв. м		7 998	7 317	8 627	8 472
	погрешность, руб./кв. м		886	1 195	1 761	1 919
	погрешность, %		1,51%	2,03%	2,98%	3,30%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	385	97	120	168
		средняя площадь, кв.м	54,67	35,01	52,34	67,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 429	42 449	36 429	37 143
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 667	76 667	73 214	75 424
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 218	59 440	55 817	52 352
		медиана, руб./кв. м	54 742	59 189	55 608	51 490
		СКО, руб./кв. м	5 216	5 217	4 228	4 435
		погрешность, руб./кв. м	532	1 065	775	686

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,96%	1,79%	1,39%	1,31%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	178	59	77	42
		средняя площадь, кв.м	44,29	31,91	45,16	60,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 902	36 145	41 304	34 902
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 667	76 667	68 053	66 176
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 073	53 177	49 372	46 998
		медиана, руб./кв. м	49 195	53 030	48 837	46 574
		СКО, руб./кв. м	5 396	6 119	4 167	4 589
		погрешность, руб./кв. м	811	1 607	956	1 433
		погрешность, %	1,62%	3,02%	1,94%	3,05%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	31	4	20
	средняя площадь, кв.м		52,76	35,75	48,58	74,46
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 535	41 935	29 535	31 897
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		61 628	61 628	55 882	53 659
	средняя цена предложения, руб./кв. м		42 733	50 680	40 963	43 250
	медиана, руб./кв. м		40 576	49 578	38 315	44 595
	СКО, руб./кв. м		6 646	7 837	6 326	4 997
	погрешность, руб./кв. м		2 427	9 049	2 903	4 080
	погрешность, %		5,68%	17,86%	7,09%	9,43%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	72	60	12	
		средняя площадь, кв.м	25,92	24,37	33,68	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 846	34 985	28 846	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 357	90 357	55 952	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 609	58 286	42 219	
		медиана, руб./кв. м	55 132	58 980	41 638	
		СКО, руб./кв. м	10 753	9 998	7 241	
		погрешность, руб./кв. м	2 552	2 603	4 366	
		погрешность, %	4,59%	4,47%	10,34%	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	594	229	261	104	
		средняя площадь, кв.м	47,07	35,00	49,30	68,09	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 346	30 000	30 000	28 346	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 349	88 349	82 500	83 333	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 969	55 197	51 571	51 571	
		медиана, руб./кв. м	52 895	55 172	51 136	50 130	
		СКО, руб./кв. м	7 023	6 528	6 949	7 340	
		погрешность, руб./кв. м	577	865	862	1 446	
		погрешность, %	1,09%	1,57%	1,67%	2,80%	
	"Элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
	погрешность, %						
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	191	89	71	31	
		средняя площадь, кв.м	53,86	42,20	58,82	75,96	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	30 000	30 000	38 689	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 349	88 349	82 500	69 672	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 317	56 783	55 663	56 475	
		медиана, руб./кв. м	57 534	56 667	57 955	56 849	
		СКО, руб./кв. м	8 207	9 049	8 320	5 767	
		погрешность, руб./кв. м	1 191	1 929	1 989	2 106	
		погрешность, %	2,11%	3,40%	3,57%	3,73%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	37	3	17	17	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	61,74	42,94	55,58	71,22
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 000	41 000	41 000	43 052
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 764	67 500	77 764	74 138
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 391	55 601	57 945	57 153
		медиана, руб./кв. м	57 736	58 302	55 556	58 252
		СКО, руб./кв. м	6 621	9 734	6 584	6 306
		погрешность, руб./кв. м	2 207	13 766	3 292	3 153
		погрешность, %	3,85%	24,76%	5,68%	5,52%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	283	99	144	40
		средняя площадь, кв.м	42,11	31,78	44,75	58,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 938	30 938	37 500	33 784
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 333	62 903	69 602	83 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 050	53 793	49 776	48 846
		медиана, руб./кв. м	51 136	53 889	49 025	48 121
		СКО, руб./кв. м	4 997	3 813	4 804	5 371
		погрешность, руб./кв. м	595	770	803	1 720
	погрешность, %	1,17%	1,43%	1,61%	3,52%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	36	4	16	16
		средняя площадь, кв.м	61,45	40,38	53,83	74,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 346	45 024	35 294	28 346
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 066	58 750	61 066	58 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 072	52 010	47 710	42 949
		медиана, руб./кв. м	45 061	52 134	48 153	43 085
		СКО, руб./кв. м	6 025	6 174	5 817	5 445
		погрешность, руб./кв. м	2 037	7 129	3 004	2 812
		погрешность, %	4,42%	13,71%	6,30%	6,55%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	47	34	13	
		средняя площадь, кв.м	26,86	24,16	33,92	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 854	33 854	33 854	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 171	73 171	70 455	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 718	55 474	45 510	
		медиана, руб./кв. м	53 872	56 090	39 286	
		СКО, руб./кв. м	8 911	6 983	9 763	
		погрешность, руб./кв. м	2 628	2 431	5 637	
		погрешность, %	4,98%	4,38%	12,39%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	460	215	157	88
		средняя площадь, кв.м	45,49	34,08	49,25	66,64
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 647	22 647	26 000	32 635
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 750	68 750	67 568	62 222
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 616	44 767	43 015	41 874
		медиана, руб./кв. м	43 094	44 088	42 727	41 171
		СКО, руб./кв. м	5 459	5 216	5 958	4 787
		погрешность, руб./кв. м	510	713	954	1 026
		погрешность, %	1,17%	1,59%	2,22%	2,45%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	250	151	74	25
		средняя площадь, кв.м	43,74	35,14	52,16	70,72
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 647	22 647	26 724	34 158

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 750	68 750	67 568	62 222
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 939	44 755	45 667	43 897
		медиана, руб./кв. м	44 088	43 939	45 087	42 969
		СКО, руб./кв. м	5 694	5 131	6 549	6 226
		погрешность, руб./кв. м	722	838	1 533	2 542
		погрешность, %	1,61%	1,87%	3,36%	5,79%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	53	13	18	22
		средняя площадь, кв.м	57,42	36,63	54,79	71,85
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 108	42 059	34 043	33 108
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 125	53 514	52 525	58 125
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 839	48 513	44 407	43 021
		медиана, руб./кв. м	45 213	50 000	45 357	41 987
		СКО, руб./кв. м	4 522	3 523	3 748	4 924
		погрешность, руб./кв. м	1 254	2 034	1 818	2 149
		погрешность, %	2,80%	4,19%	4,09%	4,99%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	132	40	55	37
		средняя площадь, кв.м	45,06	31,76	45,07	59,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 000	28 077	26 000	34 127
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 667	61 667	53 488	49 123
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 380	44 108	40 143	40 269
		медиана, руб./кв. м	40 814	42 903	39 337	40 354
		СКО, руб./кв. м	4 383	5 557	3 904	3 186
		погрешность, руб./кв. м	766	1 780	1 063	1 062
		погрешность, %	1,85%	4,03%	2,65%	2,64%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10		6	4
		средняя площадь, кв.м	60,35		47,88	79,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 261		28 261	32 635
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 559		53 559	48 961

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 899		36 318	37 769
		медиана, руб./кв. м	33 755		32 227	34 740
		СКО, руб./кв. м	6 783		7 671	5 596
		погрешность, руб./кв. м	4 522		6 861	6 462
		погрешность, %	12,26%		18,89%	17,11%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	11	4	
		средняя площадь, кв.м	26,36	25,03	30,03	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 310	30 952	29 310	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 964	51 111	51 964	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 390	42 908	37 213	
		медиана, руб./кв. м	40 000	42 105	33 789	
		СКО, руб./кв. м	6 640	5 621	7 375	
		погрешность, руб./кв. м	3 549	3 555	8 516	
	погрешность, %	8,58%	8,29%	22,89%		
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	277	110	94	73
		средняя площадь, кв.м	50,36	36,72	51,21	69,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 619	29 730	22 619	25 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 571	78 571	61 538	56 707
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 176	44 401	39 443	38 549
		медиана, руб./кв. м	40 992	43 661	38 519	38 281
		СКО, руб./кв. м	6 717	5 954	6 881	6 415
		погрешность, руб./кв. м	809	1 141	1 427	1 512
		погрешность, %	1,96%	2,57%	3,62%	3,92%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.		92	53	25	14
		средняя площадь, кв.м		52,07	39,66	60,57	83,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 205	30 120	28 205	29 646
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		78 571	78 571	61 538	56 707
		средняя цена предложения, руб./кв. м		46 004	47 408	46 263	40 228
		медиана, руб./кв. м		45 274	46 667	47 778	41 042
		СКО, руб./кв. м		6 691	6 070	6 871	6 506
		погрешность, руб./кв. м		1 403	1 683	2 805	3 609
		погрешность, %		3,05%	3,55%	6,06%	8,97%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		58	18	13	27
		средняя площадь, кв.м		57,54	38,27	55,92	71,18
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 736	30 952	27 736	28 986
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		56 701	51 934	56 673	56 701
		средняя цена предложения, руб./кв. м		42 210	42 732	41 670	42 123
		медиана, руб./кв. м		41 548	42 262	41 353	41 429
		СКО, руб./кв. м		5 046	4 218	4 877	5 656
		погрешность, руб./кв. м		1 337	2 046	2 816	2 218
		погрешность, %		3,17%	4,79%	6,76%	5,27%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		101	32	40	29
		средняя площадь, кв.м		46,33	33,00	45,84	61,70
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 000	29 730	26 682	25 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		54 348	50 000	54 348	52 143
		средняя цена предложения, руб./кв. м		37 774	40 022	37 741	35 338
		медиана, руб./кв. м		37 742	39 684	37 355	34 106

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	4 879	3 536	4 860	4 949
		погрешность, руб./кв. м	976	1 270	1 556	1 870
		погрешность, %	2,58%	3,17%	4,12%	5,29%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	17		14	3
		средняя площадь, кв.м	51,91		48,03	70,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 619		22 619	25 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	35 714		35 714	33 788
		средняя цена предложения, руб./кв. м	29 704		29 727	29 596
		медиана, руб./кв. м	30 000		30 365	30 000
		СКО, руб./кв. м	3 342		3 406	3 064
		погрешность, руб./кв. м	1 671		1 889	4 333
		погрешность, %	5,63%		6,36%	14,64%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	9	7	2
	средняя площадь, кв.м		28,82	27,53	33,35	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 037	30 037	33 156	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		61 905	61 905	50 345	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		45 019	45 953	41 751	
	медиана, руб./кв. м		48 070	48 070	41 751	
	СКО, руб./кв. м		10 077	10 367	8 594	
	погрешность, руб./кв. м		7 125	8 465	17 188	
	погрешность, %	15,83%	18,42%	41,17%		

Приложение 2

Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за декабрь 2017 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 114	1 621	1 351	1 142
		средняя площадь, кв.м	51,48	35,79	51,65	73,56
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 438	18 438	20 588	18 605
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 444	70 000	84 444	82 857
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 278	40 513	38 623	38 298
		медиана, руб./кв. м	38 636	40 303	37 593	37 121
		СКО, руб./кв. м	5 835	5 364	6 036	5 858
		погрешность, руб./кв. м	182	267	329	347
		погрешность, %	0,46%	0,66%	0,85%	0,91%
	"элитки"	количество объектов, шт.	219	58	59	102
		средняя площадь, кв.м	84,73	45,76	73,00	113,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 765	33 958	30 000	25 765
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 333	68 519	83 333	82 857
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 231	48 520	50 369	48 977
		медиана, руб./кв. м	48 913	47 913	51 047	48 555
		СКО, руб./кв. м	7 097	6 267	6 774	7 636
		погрешность, руб./кв. м	961	1 660	1 779	1 520
		погрешность, %	1,95%	3,42%	3,53%	3,10%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 166	532	376	258
		средняя площадь, кв.м	53,77	39,36	53,66	83,66
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 438	18 438	20 588	18 605

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 444	70 000	84 444	76 613
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 282	41 877	40 698	40 904
		медиана, руб./кв. м	40 755	41 764	40 286	39 530
		СКО, руб./кв. м	6 246	5 763	6 759	6 353
		погрешность, руб./кв. м	366	500	698	793
		погрешность, %	0,89%	1,19%	1,72%	1,94%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 467	598	436	433
		средняя площадь, кв.м	50,96	35,60	54,45	68,66
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 861	21 818	21 429	19 861
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 056	63 333	68 056	65 152
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 795	41 329	39 621	37 853
		медиана, руб./кв. м	39 706	41 464	39 423	37 692
		СКО, руб./кв. м	4 815	4 393	5 130	4 352
		погрешность, руб./кв. м	252	360	492	419
	погрешность, %	0,63%	0,87%	1,24%	1,11%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	924	311	376	237
		средняя площадь, кв.м	43,85	30,77	44,83	59,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 070	19 070	22 727	23 729
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 814	52 333	55 814	48 148
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 619	36 247	34 108	33 292
		медиана, руб./кв. м	34 080	35 679	33 666	32 833
		СКО, руб./кв. м	3 977	4 396	3 636	3 457
		погрешность, руб./кв. м	262	499	376	450
	погрешность, %	0,76%	1,38%	1,10%	1,35%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	295	110	90	95
		средняя площадь, кв.м	43,42	28,88	43,82	59,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 781	26 205	25 862	25 781
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 250	56 250	48 837	43 103

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 202	37 676	35 921	34 762
		медиана, руб./кв. м	35 781	37 500	35 556	34 921
		СКО, руб./кв. м	3 727	4 264	3 316	3 082
		погрешность, руб./кв. м	435	817	703	636
		погрешность, %	1,20%	2,17%	1,96%	1,83%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	43	12	14	17
		средняя площадь, кв.м	57,23	32,50	54,00	77,35
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 718	24 138	28 947	23 718
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 378	52 500	49 600	53 378
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 791	37 326	40 923	35 539
		медиана, руб./кв. м	36 111	36 024	40 337	33 766
		СКО, руб./кв. м	6 367	4 498	5 957	7 362
		погрешность, руб./кв. м	1 965	2 713	3 304	3 681
		погрешность, %	5,20%	7,27%	8,07%	10,36%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 188	517	443	228
		средняя площадь, кв.м	45,99	32,72	48,48	71,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 438	18 438	20 588	18 605
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 667	61 000	66 667	65 152
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 163	37 793	35 964	38 063
		медиана, руб./кв. м	36 364	37 097	35 000	37 192
		СКО, руб./кв. м	5 666	5 159	5 753	6 339
		погрешность, руб./кв. м	329	454	547	841
		погрешность, %	0,88%	1,20%	1,52%	2,21%
		"элитки"	количество объектов, шт.	52	15	16
	средняя площадь, кв.м		82,10	46,27	77,25	111,38
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 000	40 233	30 000	30 719
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		66 667	61 000	66 667	60 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м		49 804	49 729	51 497	48 568

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	50 940	48 000	53 447	51 613
		СКО, руб./кв. м	7 303	6 388	7 613	7 563
		погрешность, руб./кв. м	2 045	3 415	3 931	3 382
		погрешность, %	4,11%	6,87%	7,63%	6,96%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	325	147	112	66
		средняя площадь, кв.м	48,66	35,47	50,54	74,85
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 438	18 438	20 588	18 605
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 667	56 410	61 667	57 303
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 494	37 789	36 172	39 083
		медиана, руб./кв. м	37 500	37 500	36 940	38 707
		СКО, руб./кв. м	6 081	5 515	7 179	5 434
		погрешность, руб./кв. м	676	913	1 363	1 348
		погрешность, %	1,80%	2,42%	3,77%	3,45%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	213	109	64
	средняя площадь, кв.м		48,53	35,39	55,02	73,95
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		19 861	29 167	23 333	19 861
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		65 152	51 282	55 556	65 152
	средняя цена предложения, руб./кв. м		40 197	39 963	39 668	41 679
	медиана, руб./кв. м		39 600	39 474	39 308	40 684
	СКО, руб./кв. м		4 625	4 061	4 826	5 739
	погрешность, руб./кв. м		635	781	1 216	1 838
	погрешность, %		1,58%	1,96%	3,07%	4,41%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	510	198	227
		средняя площадь, кв.м	40,84	29,85	44,30	57,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 727	23 077	22 727	25 439
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 290	51 290	46 667	43 750
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 139	35 442	33 441	32 966
		медиана, руб./кв. м	33 333	35 000	33 333	32 143

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	4 007	4 370	3 629	3 501	
		погрешность, руб./кв. м	355	623	483	764	
		погрешность, %	1,04%	1,76%	1,44%	2,32%	
	"малометражки"		количество объектов, шт.	56	39	12	5
			средняя площадь, кв.м	28,38	23,49	30,00	62,60
			минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 545	29 545	30 000	30 000
			максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 250	56 250	41 250	40 476
			средняя цена предложения, руб./кв. м	37 953	38 977	34 871	37 358
			медиана, руб./кв. м	36 754	37 895	34 298	39 375
			СКО, руб./кв. м	4 721	5 214	2 867	3 048
			погрешность, руб./кв. м	1 273	1 692	1 729	3 048
			погрешность, %	3,35%	4,34%	4,96%	8,16%
			"сталинки"		количество объектов, шт.	32	9
	средняя площадь, кв.м	56,25			36,11	53,33	75,91
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 718			32 973	34 231	23 718
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 378			52 500	49 600	53 378
	средняя цена предложения, руб./кв. м	39 879			38 290	42 379	38 452
	медиана, руб./кв. м	37 437			35 938	44 140	37 838
	СКО, руб./кв. м	6 498			4 453	5 250	8 227
	погрешность, руб./кв. м	2 334			3 149	3 166	5 203
	погрешность, %	5,85%	8,22%	7,47%	13,53%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 368	915	699	754	
		средняя площадь, кв.м	54,75	37,77	53,95	76,11	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 810	26 205	23 810	25 765	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 444	70 000	84 444	82 857	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 910	42 455	40 897	39 047	
		медиана, руб./кв. м	40 000	42 105	39 804	37 692	
		СКО, руб./кв. м	5 582	4 800	5 627	5 867	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	229	318	426	428
		погрешность, %	0,56%	0,75%	1,04%	1,10%
	"элитки"	количество объектов, шт.	167	43	43	81
		средняя площадь, кв.м	85,55	45,58	71,42	114,27
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 765	33 958	31 579	25 765
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 333	68 519	83 333	82 857
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 053	48 098	49 950	49 084
		медиана, руб./кв. м	48 529	47 826	50 000	48 000
		СКО, руб./кв. м	7 003	6 232	6 350	7 679
		погрешность, руб./кв. м	1 087	1 923	1 960	1 717
		погрешность, %	2,22%	4,00%	3,92%	3,50%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	748	358	225
	средняя площадь, кв.м		56,46	41,01	56,00	90,61
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		23 810	27 941	23 810	28 421
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		84 444	70 000	84 444	76 613
	средняя цена предложения, руб./кв. м		43 110	43 603	43 099	42 056
	медиана, руб./кв. м		42 453	43 243	42 000	40 833
	СКО, руб./кв. м		6 007	5 258	6 436	6 891
	погрешность, руб./кв. м		440	557	860	1 076
	погрешность, %	1,02%	1,28%	2,00%	2,56%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	949	378	265	306
		средняя площадь, кв.м	51,46	35,74	54,31	68,42
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 866	30 702	30 137	26 866
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 000	63 333	66 000	60 294
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 438	42 248	40 578	38 081
		медиана, руб./кв. м	40 152	42 150	40 000	37 692
		СКО, руб./кв. м	4 252	3 878	4 201	3 791
		погрешность, руб./кв. м	276	399	517	434

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,68%	0,95%	1,27%	1,14%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	313	80	104	129
		средняя площадь, кв.м	48,96	32,45	46,29	61,35
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 942	27 193	26 667	25 942
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 333	52 333	50 667	48 148
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 564	38 606	35 629	33 626
		медиана, руб./кв. м	35 000	38 225	35 222	33 077
		СКО, руб./кв. м	3 682	3 971	2 983	3 300
		погрешность, руб./кв. м	417	893	588	583
		погрешность, %	1,17%	2,31%	1,65%	1,73%
		"малометражки"	количество объектов, шт.	191	56	62
	средняя площадь, кв.м		46,99	32,38	45,73	59,29
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 781	26 205	28 846	25 781
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		48 837	46 875	48 837	43 103
	средняя цена предложения, руб./кв. м		36 279	37 680	36 830	34 737
	медиана, руб./кв. м		36 066	37 879	36 563	34 921
	СКО, руб./кв. м		3 295	3 087	3 195	3 008
	погрешность, руб./кв. м		478	833	818	709
	погрешность, %		1,32%	2,21%	2,22%	2,04%
	"сталинки"		количество объектов, шт.			
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	287	93	105	89	
		средняя площадь, кв.м	49,81	34,82	50,70	64,42	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 070	19 070	26 087	26 506	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 056	53 125	68 056	52 326	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 589	42 620	40 588	38 469	
		медиана, руб./кв. м	40 625	43 714	40 000	38 095	
		СКО, руб./кв. м	5 264	5 041	5 730	4 019	
		погрешность, руб./кв. м	623	1 051	1 124	857	
		погрешность, %	1,53%	2,47%	2,77%	2,23%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	78	20	36	22	
		средняя площадь, кв.м	50,40	38,25	49,42	63,05	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 889	33 958	28 889	29 630	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 385	53 030	53 385	51 724	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 852	43 715	40 195	39 326	
		медиана, руб./кв. м	40 563	43 211	40 192	38 927	
		СКО, руб./кв. м	4 839	4 864	4 991	4 108	
		погрешность, руб./кв. м	1 103	2 232	1 687	1 793	
		погрешность, %	2,70%	5,11%	4,20%	4,56%	
	"современная"	количество объектов, шт.	146	58	44	44	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	49,94	33,90	54,43	66,59
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 818	21 818	33 208	31 061
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 056	53 125	68 056	52 326
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 505	43 770	43 394	39 949
		медиана, руб./кв. м	42 424	44 567	43 226	39 100
		СКО, руб./кв. м	4 554	4 150	5 154	3 577
		погрешность, руб./кв. м	756	1 099	1 572	1 091
		погрешность, %	1,78%	2,51%	3,62%	2,73%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	42	10	20	12
		средняя площадь, кв.м	45,69	34,40	44,35	57,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 070	19 070	26 087	28 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 814	46 452	55 814	47 059
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 680	34 956	36 476	34 958
		медиана, руб./кв. м	35 033	33 830	35 461	34 382
		СКО, руб./кв. м	5 269	6 606	5 738	3 364
		погрешность, руб./кв. м	1 646	4 404	2 633	2 028
	погрешность, %	4,61%	12,60%	7,22%	5,80%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	16	5	3	8
		средняя площадь, кв.м	50,50	32,60	49,00	62,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 667	34 848	34 375	31 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	39 423	41 270
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 759	40 233	37 153	36 439
		медиана, руб./кв. м	36 890	37 273	37 660	35 754
		СКО, руб./кв. м	3 248	5 314	1 852	2 529
		погрешность, руб./кв. м	1 677	5 314	2 619	1 912
		погрешность, %	4,44%	13,21%	7,05%	5,25%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5		2	3
		средняя площадь, кв.м	69,20		58,00	76,67

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 506		28 947	26 506
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	35 424		35 424	32 432
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 826		32 186	29 920
		медиана, руб./кв. м	30 822		32 186	30 822
		СКО, руб./кв. м	2 481		3 238	2 276
		погрешность, руб./кв. м	2 481		6 476	3 219
		погрешность, %	8,05%		20,12%	10,76%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	207	74	79	54
		средняя площадь, кв.м	47,84	33,82	49,35	64,83
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 000	23 000	25 862	23 729
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 545	48 649	54 545	41 270
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 482	35 965	34 396	32 575
		медиана, руб./кв. м	34 000	35 200	33 000	32 303
		СКО, руб./кв. м	4 051	4 174	4 132	3 427
		погрешность, руб./кв. м	564	977	936	941
		погрешность, %	1,64%	2,72%	2,72%	2,89%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	15	7	3	5
		средняя площадь, кв.м	48,13	39,71	46,00	61,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 000	23 000	32 609	27 550

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 421	43 421	40 452	38 710
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 373	34 172	35 687	33 865
		медиана, руб./кв. м	34 286	34 286	34 000	35 161
		СКО, руб./кв. м	3 620	3 751	3 177	4 072
		погрешность, руб./кв. м	1 935	3 063	4 493	4 072
		погрешность, %	5,63%	8,96%	12,59%	12,02%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	95	31	38	26
		средняя площадь, кв.м	52,45	37,29	54,21	67,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 818	31 765	27 407	26 818
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 545	48 649	54 545	41 270
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 419	38 339	36 638	33 809
		медиана, руб./кв. м	35 185	38 235	34 907	33 982
		СКО, руб./кв. м	4 266	3 711	5 104	2 921
		погрешность, руб./кв. м	880	1 355	1 678	1 169
		погрешность, %	2,42%	3,53%	4,58%	3,46%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	59	23	25	11
		средняя площадь, кв.м	41,46	31,26	43,96	57,09
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 729	27 273	26 667	23 729
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 313	45 313	37 727	39 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 995	35 535	31 938	30 087
		медиана, руб./кв. м	32 258	34 667	32 143	29 423
		СКО, руб./кв. м	3 574	3 445	2 588	3 601
		погрешность, руб./кв. м	938	1 469	1 057	2 277
		погрешность, %	2,84%	4,13%	3,31%	7,57%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	32	10	13	9
		средняя площадь, кв.м	44,91	28,50	46,31	61,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 862	26 250	25 862	29 167
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	41 935	41 935	38 372	36 441

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 903	31 306	32 270	32 036
		медиана, руб./кв. м	31 873	30 818	32 273	31 667
		СКО, руб./кв. м	2 815	3 598	2 644	1 978
		погрешность, руб./кв. м	1 011	2 398	1 526	1 399
		погрешность, %	3,17%	7,66%	4,73%	4,37%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6	3		3
		средняя площадь, кв.м	52,50	21,67		83,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 138	24 138		28 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	39 722	39 722		35 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 454	34 435		30 474
		медиана, руб./кв. м	31 711	39 444		28 421
		СКО, руб./кв. м	5 601	6 865		3 018
		погрешность, руб./кв. м	5 010	9 708		4 267
	погрешность, %	15,44%	28,19%		14,00%	
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	64	22	25	17
		средняя площадь, кв.м	51,73	36,36	54,92	66,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 429	25 758	21 429	22 727
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	39 394	39 394	31 731	29 412
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 757	30 079	27 252	25 497
		медиана, руб./кв. м	28 214	29 286	27 500	24 638
		СКО, руб./кв. м	2 497	2 487	2 022	1 964
		погрешность, руб./кв. м	629	1 085	825	982
		погрешность, %	2,27%	3,61%	3,03%	3,85%
		"элитки"	количество объектов, шт.			
	средняя площадь, кв.м					
	минимальная цена предложения, руб./кв. м					
	максимальная цена предложения, руб./кв. м					
	средняя цена предложения, руб./кв. м					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
	погрешность, %						
	"современная панель"	количество объектов, шт.		64	22	25	17
		средняя площадь, кв.м		51,73	36,36	54,92	66,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 429	25 758	21 429	22 727
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		39 394	39 394	31 731	29 412
		средняя цена предложения, руб./кв. м		27 757	30 079	27 252	25 497
		медиана, руб./кв. м		28 214	29 286	27 500	24 638
		СКО, руб./кв. м		2 497	2 487	2 022	1 964
		погрешность, руб./кв. м		629	1 085	825	982
		погрешность, %		2,27%	3,61%	3,03%	3,85%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
медиана, руб./кв. м							

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.		
		СКО, руб./кв. м						
		погрешность, руб./кв. м						
		погрешность, %						
	"малометражки"	количество объектов, шт.						
		средняя площадь, кв.м						
		минимальная цена предложения, руб./кв. м						
		максимальная цена предложения, руб./кв. м						
		средняя цена предложения, руб./кв. м						
		медиана, руб./кв. м						
		СКО, руб./кв. м						
		погрешность, руб./кв. м						
		погрешность, %						
		"сталинки"	количество объектов, шт.					
			средняя площадь, кв.м					
	минимальная цена предложения, руб./кв. м							
	максимальная цена предложения, руб./кв. м							
	средняя цена предложения, руб./кв. м							
	медиана, руб./кв. м							
	СКО, руб./кв. м							
	погрешность, руб./кв. м							
	погрешность, %							