



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 январь 2018 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 январь 2018 года	74
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за январь 2018 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.volgainfo.net/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.	4-6
		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	раздельные
	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 10 271 уникальных предложений к продаже, опубликованных в СМИ в январе 2018 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	1 163,5	3 264	1 302	1 118	844	57 157	59 049	55 661	56 220
Тольятти	707,5	4 348	1 656	1 460	1 232	39 426	40 639	38 899	38 418
Новокуйбышевск	104,4	559	168	229	162	39 377	40 413	38 571	39 440
Сызрань	172,0	813	258	303	252	36 716	37 948	35 409	37 026
Жигулевск	57,6	389	121	144	124	28 792	30 180	28 067	28 279
Кинель	58,3	189	56	75	58	37 647	40 106	36 716	36 476
Октябрьск	26,4	96	31	42	23	24 308	23 776	24 379	24 897
Отрадный	47,1	212	67	101	44	32 086	31 452	31 946	33 372
Чапаевск	72,8	320	118	135	67	26 810	26 440	26 796	27 489
Похвистнево	29,2	81	19	36	26	28 397	29 566	29 277	26 324
ИТОГО:	2 438,8	10 271	3 796	3 643	2 832	43 635	45 623	42 355	42 617

Рисунок 1

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

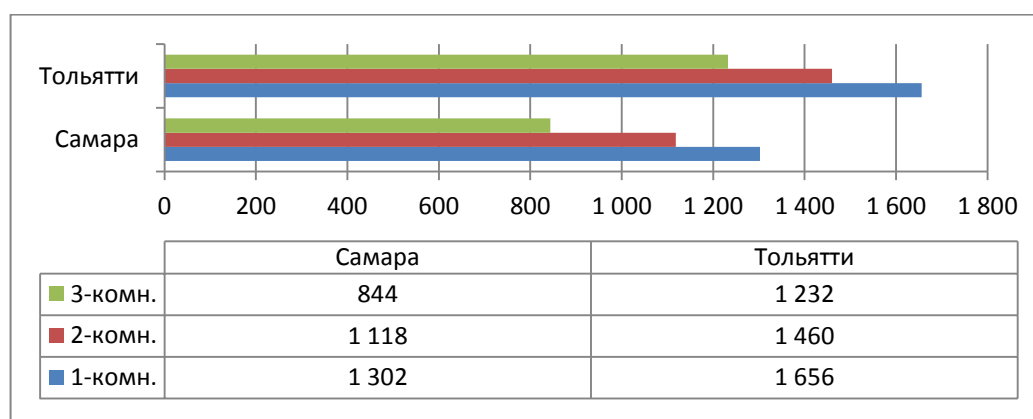


Рисунок 2

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

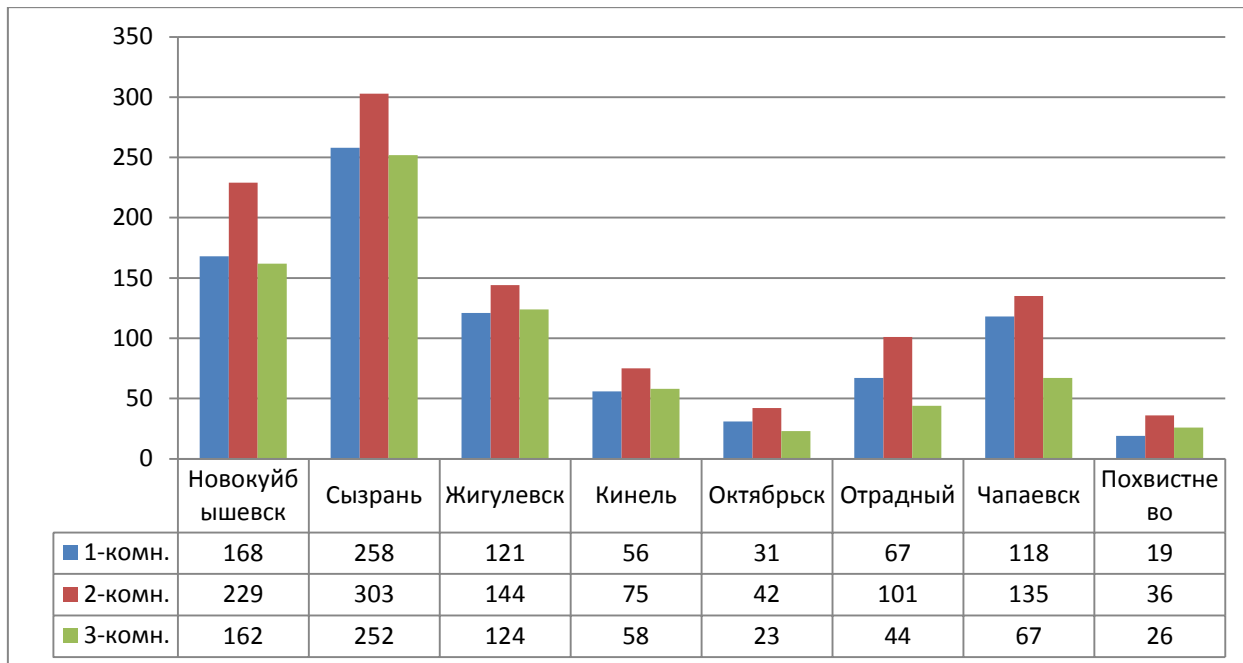


Рисунок 3

Активность рынка

(отношение количества предложений к количеству жителей)

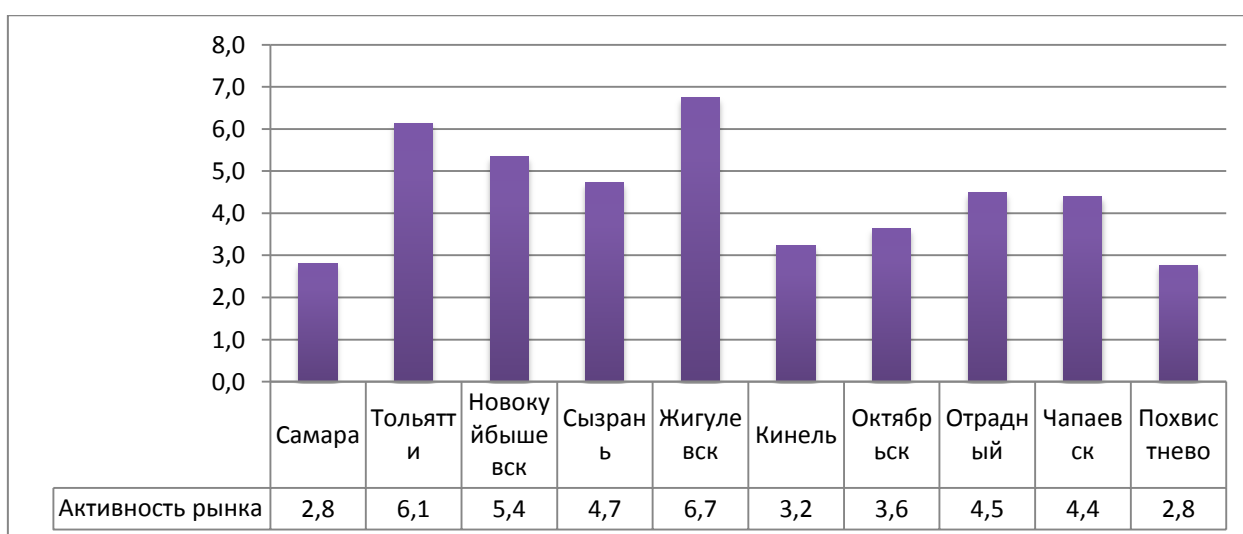
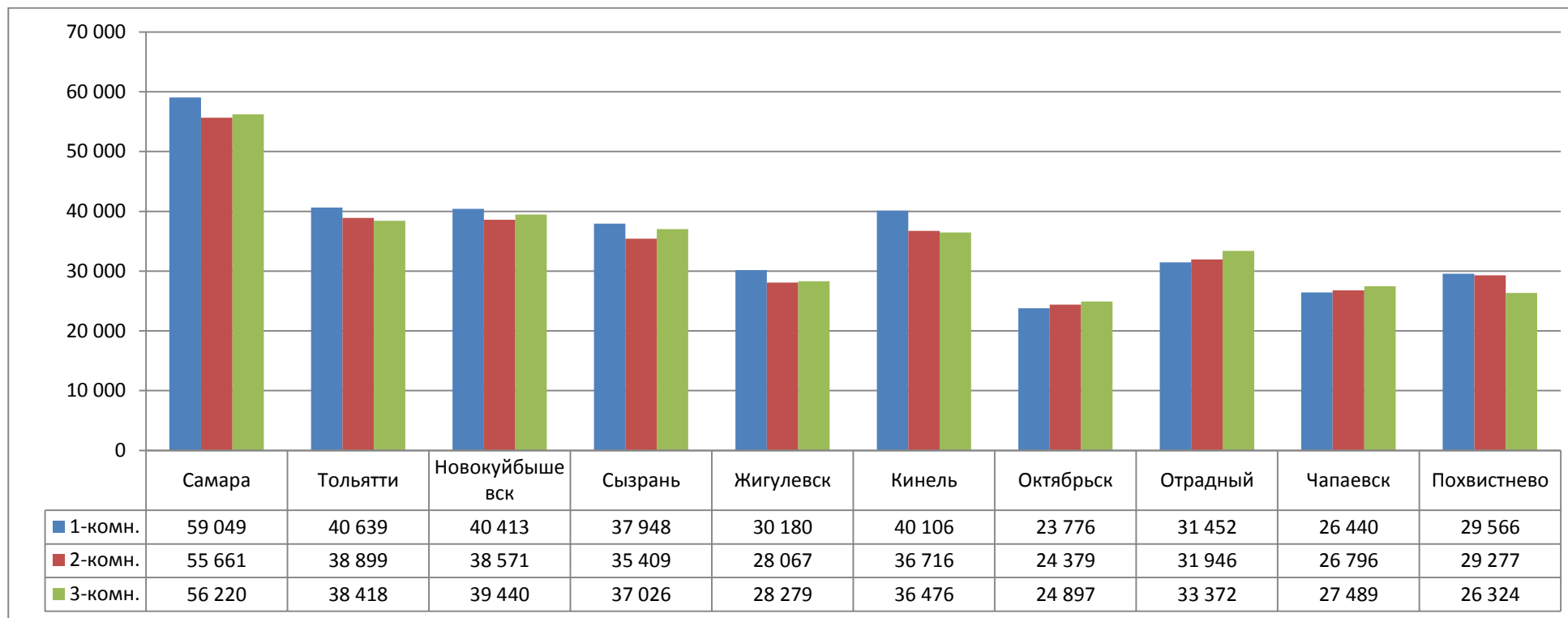


Рисунок 4

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



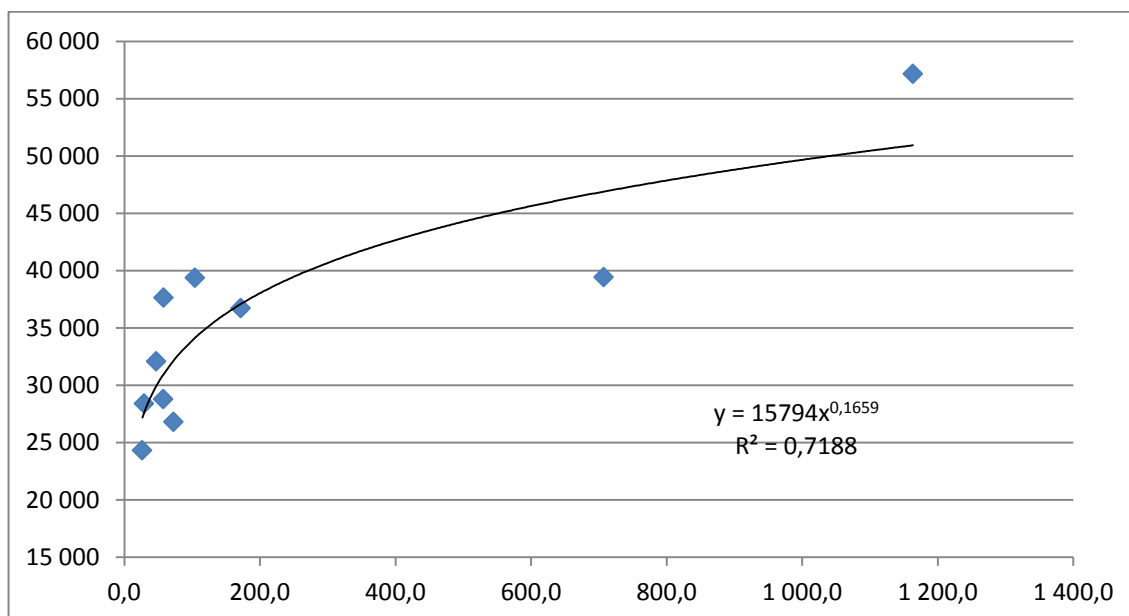
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 163,5	57 157
Тольятти	707,5	39 426
Новокуйбышевск	104,4	39 377
Сызрань	172,0	36 716
Жигулевск	57,6	28 792
Кинель	58,3	37 647
Октябрьск	26,4	24 308
Отрадный	47,1	32 086
Чапаевск	72,8	26 810
Похвистнево	29,2	28 397
Коэфф. корреляции		0,859159

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	янв.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18
Самара	59 984р.	61 684р.	63 708р.	58 383р.	55 877р.	55 683р.	55 344р.	55 422р.	55 918р.	55 740р.	56 483р.	56 579р.	57 157р.
Тольятти	41 078р.	40 875р.	40 403р.	39 822р.	39 366р.	39 018р.	38 904р.	39 201р.	39 060р.	39 103р.	38 947р.	39 278р.	39 426р.
Новокуйбышевск	41 337р.	41 262р.	40 890р.	40 510р.	40 047р.	39 831р.	39 222р.	39 712р.	39 538р.	39 357р.	39 092р.	39 169р.	39 377р.
Сызрань	39 733р.	39 065р.	38 694р.	38 076р.	37 951р.	37 622р.	36 948р.	37 046р.	36 608р.	36 655р.	36 583р.	36 686р.	36 716р.
Жигулевск	30 987р.	31 493р.	30 340р.	29 898р.	29 878р.	29 486р.	29 125р.	29 470р.	28 827р.	28 624р.	29 050р.	29 121р.	28 792р.
Кинель	39 489р.	39 395р.	38 915р.	39 094р.	38 916р.	38 181р.	37 697р.	37 486р.	37 736р.	37 460р.	38 279р.	37 825р.	37 647р.
Октябрьск	25 420р.	24 526р.	23 884р.	24 203р.	24 375р.	23 739р.	23 314р.	23 014р.	23 286р.	23 106р.	23 230р.	23 056р.	24 308р.
Отрадный	33 152р.	32 760р.	32 816р.	32 443р.	32 029р.	31 569р.	31 570р.	31 950р.	31 528р.	31 250р.	31 440р.	31 501р.	32 086р.
Чапаевск	28 107р.	28 058р.	28 627р.	27 518р.	27 495р.	27 508р.	27 020р.	27 497р.	26 863р.	26 645р.	26 529р.	26 634р.	26 810р.
Похвистнево	29 427р.	29 715р.	28 857р.	29 559р.	29 739р.	28 495р.	28 467р.	27 989р.	27 900р.	27 889р.	27 264р.	27 951р.	28 397р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	44 895р.	43 123р.	41 533р.	40 933р.	44 882р.	44 545р.	44 476р.	44 108р.	44 058р.	44 139р.	45 079р.	45 553р.	43 635р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	1 012р.	-1 772р.	-1 591р.	-599р.	3 948р.	-337р.	-69р.	-368р.	-50р.	80р.	941р.	474р.	-1 918р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	2,31%	-3,95%	-3,69%	-1,44%	9,65%	-0,75%	-0,16%	-0,83%	-0,11%	0,18%	2,13%	1,05%	-4,21%

*) 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

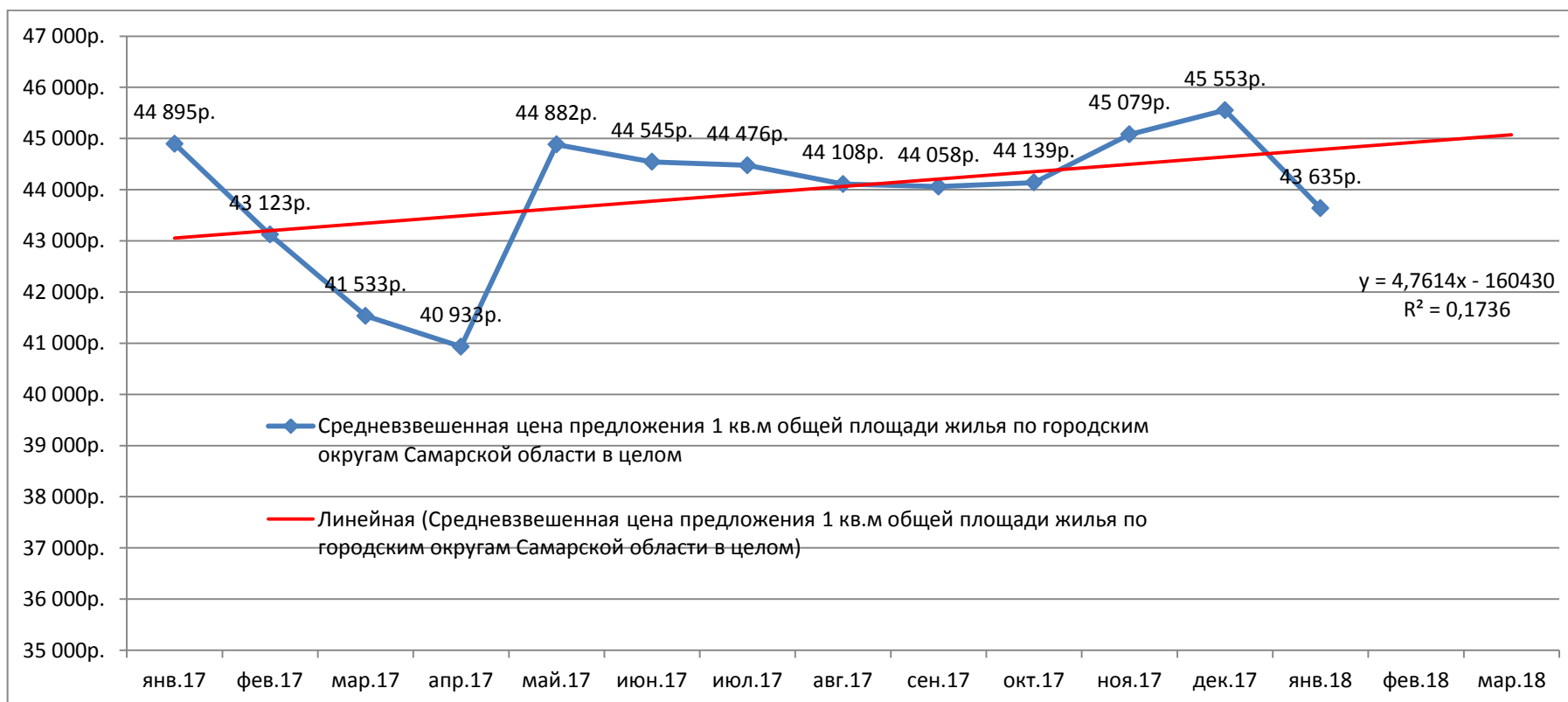


Рисунок 7

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

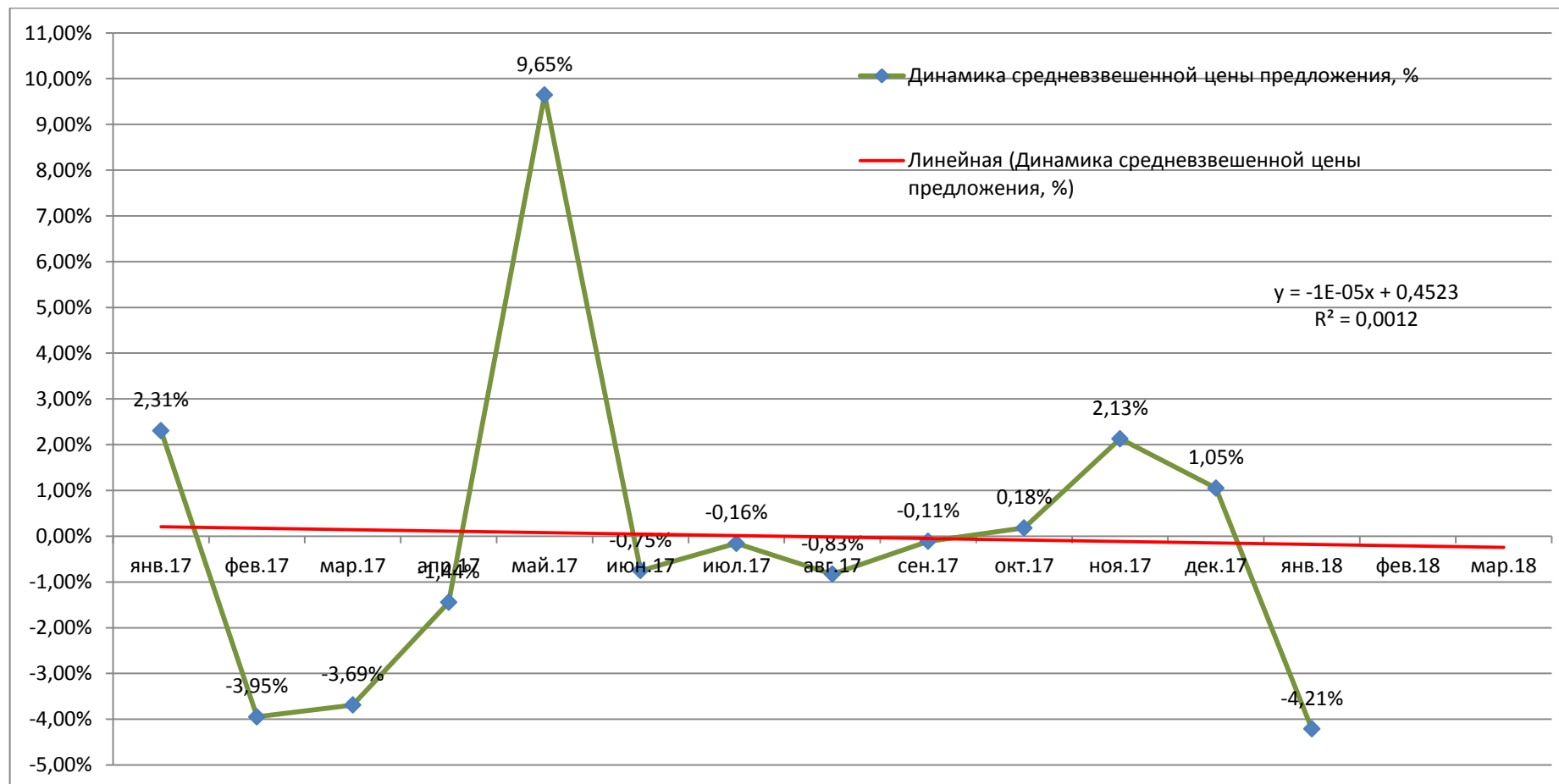


Рисунок 8

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

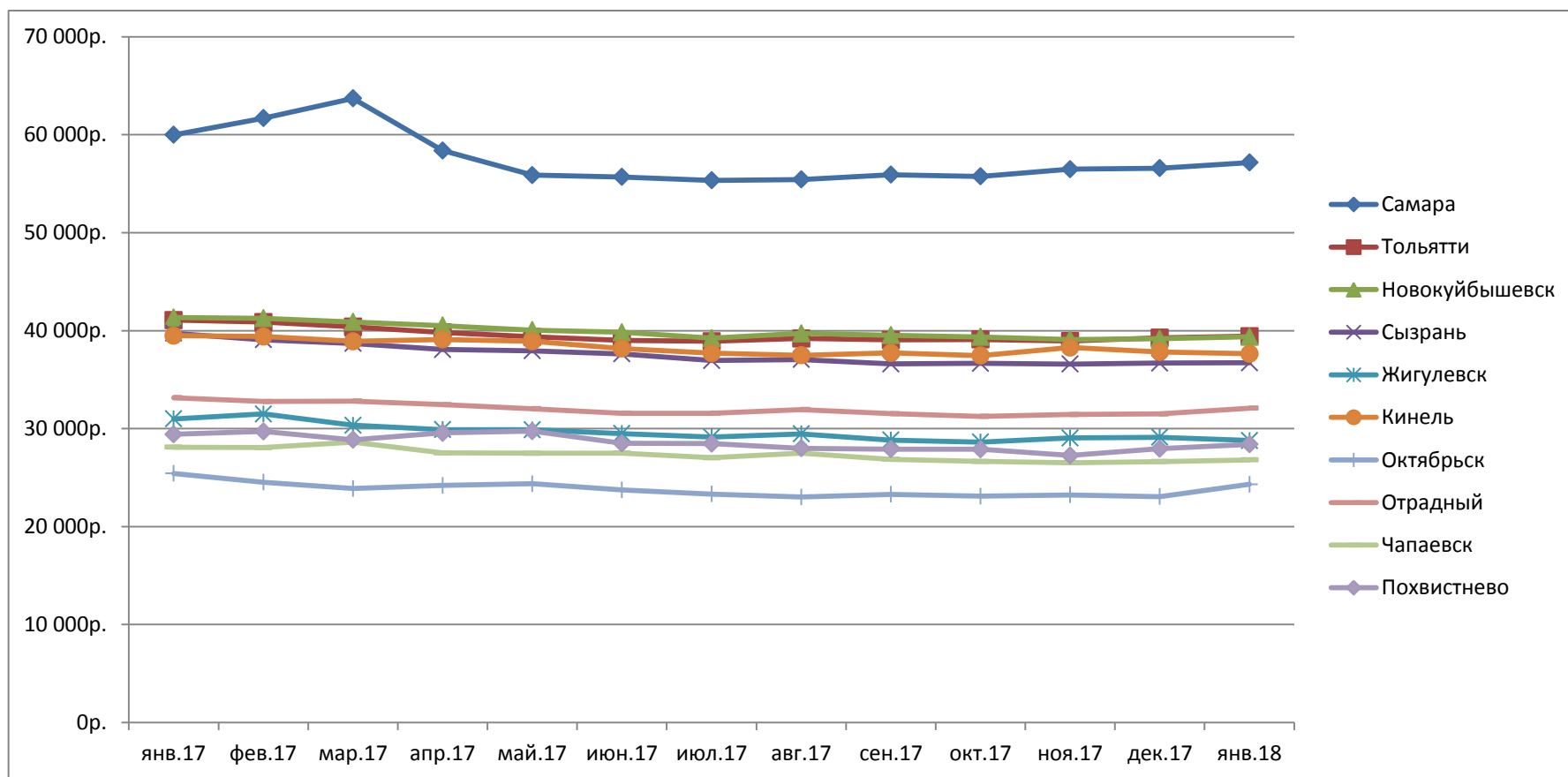
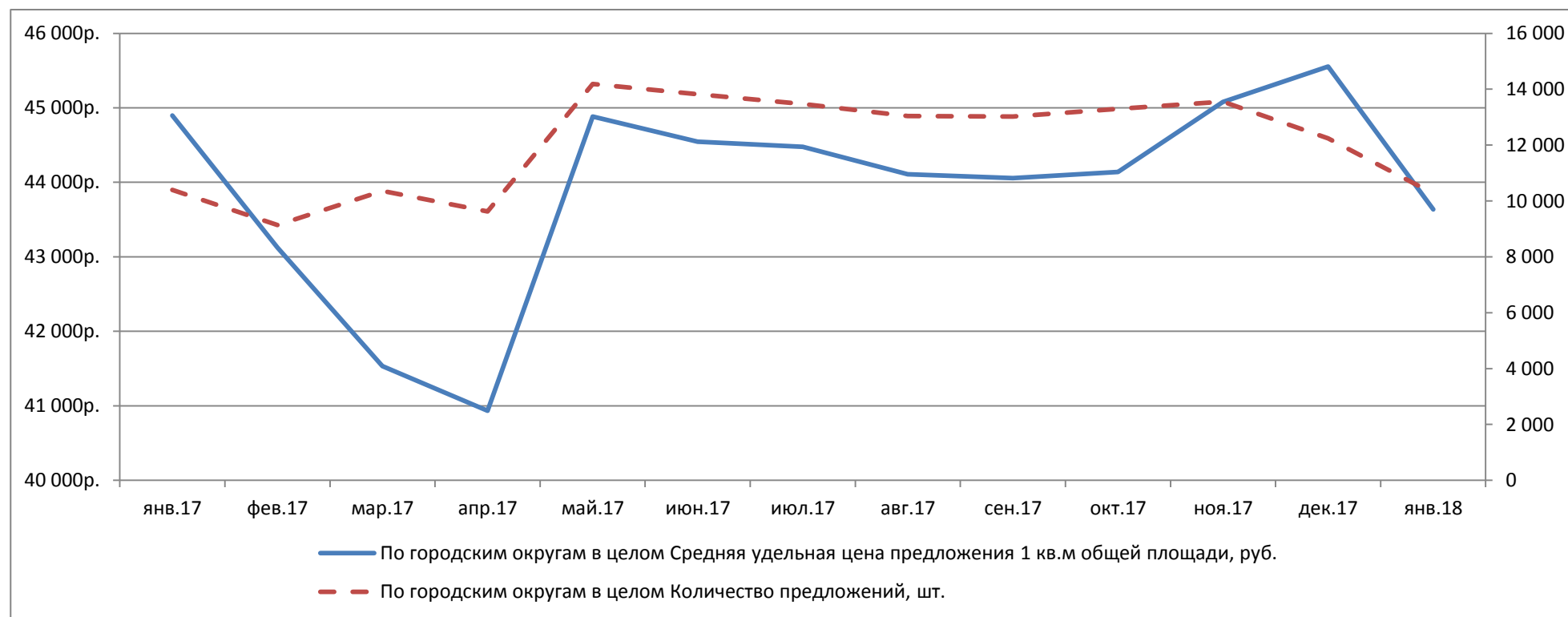


Рисунок 9

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 январе 2018 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (декабрь 2017 года) носила положительный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 578 руб. (1,02%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (январь 2017 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 2 827 рублей (4,71%).

Январь традиционно был отмечен снижением объема предложения, что характерно для месяца, начинающегося «большими каникулами». Незначительная положительная коррекция средней удельной цены предложения, отмеченная в январе на вторичном рынке Самары может быть принята как свидетельство стабилизации рынка, начатой в августе прошлого года.

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В январе 2018 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался уверенной положительной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (декабрь 2017 года) рост средней удельной цены предложения составил 148 руб. (0,38%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (январь 2017 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 1 652 рубля (4,02%).

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 январе 2017 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила отрицательный характер и составила 1 396 руб. (2,96%).

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

С августа 2017 года средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади новостроек находится в районе 46 000 рублей, незначительный рост в конце 2017 года (ноябрь-декабрь) был компенсирован откатом на прежние позиции в январе 2018 года.

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 декабрь 2017 года¹⁾

	Декабрь 2017 г.	Декабрь 2017 г. в % к		2017 г.	2017 г. в % к 2016 г.
		ноябрю 2017 г.	декабрю 2016 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	301 528,5	105,9	105,1	3 007 139,2	107,4
Индекс промышленного производства, %	х	100,5	102,6	х	101,6
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	28 775,1	118,1	122,6	275 426,1	115,9
обрабатывающие производства	92 801,6	99,9	103,9	938 513,0	108,4
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	12 726,7	114,5	96,3	113 684,9	98,8
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	3 533,3	103,3	108,2	37 799,4	114,5
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	26 901,1	153,3	87,8	184 297,8	94,1
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	485,6	в 2,4р.	95,1	1 746,6	93,2
в т.ч. индивидуальными застройщиками	119,0	192,6	55,2	619,9	86,4
Продукция сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий, млн. рублей	х	х	х	96 424,6	100,9
Транспортировка и хранение, млн. рублей ²⁾	13 898,5	98,3	94,5	157 669,1	99,9
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей ²⁾	4 417,6	101,4	127,8	47 786,1	123,5
Оборот розничной торговли, млн. рублей	60 433,2	115,1	104,0	613 578,0	99,5
Оборот общественного питания, млн. рублей	2 237,4	101,9	97,7	24 332,8	95,6
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	76 164,7	100,0	96,4	789 799,9	96,9
Объем платных услуг населению, млн. рублей	14 657,0	106,0	103,7	155 734,8	100,1
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 199,3	107,0	99,6	12 708,7	98,1
Индекс потребительских цен, %	х	100,4	101,5	х	103,1
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	103,9	110,6	х	105,6
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	17,0	106,1	76,1	х	х

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 2017 год предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 1746,6 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 93,2% к прошлому году. Индивидуальными застройщиками построено 619,9 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 35,5% от общего объема жилья, введенного в 2017 году

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
декабрь	485,6	119,0	в 2,4р.	65,1	192,6	55,2
Год	1 746,6	619,9	х	93,2	х	86,4

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

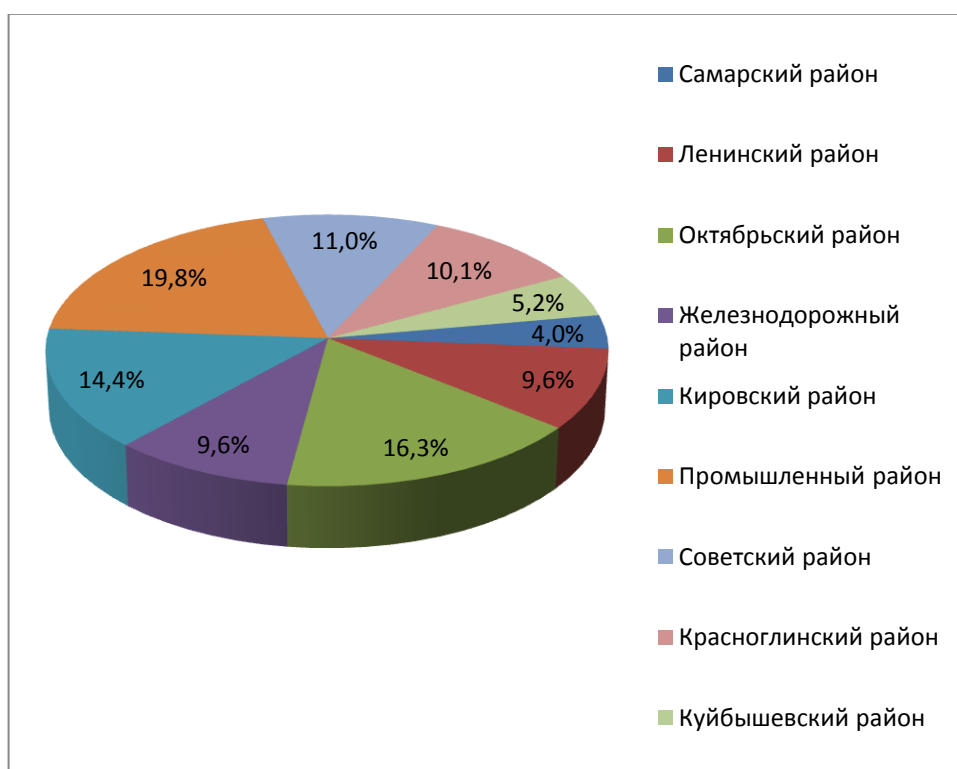
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 3 264 уникальных предложения, опубликованных в январе 2018 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

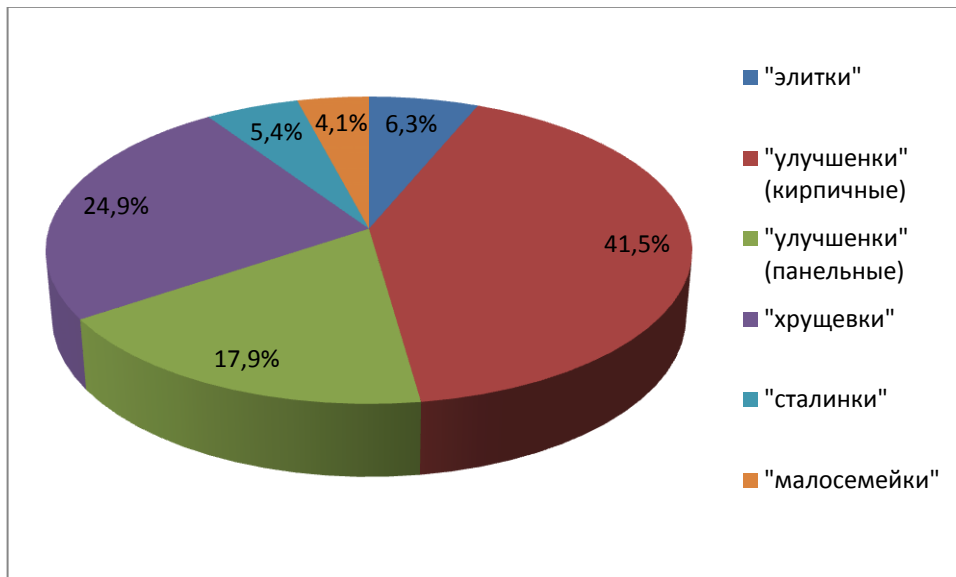


Наибольшее количество предложений – 19,8% приходится на Промышленный район.

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



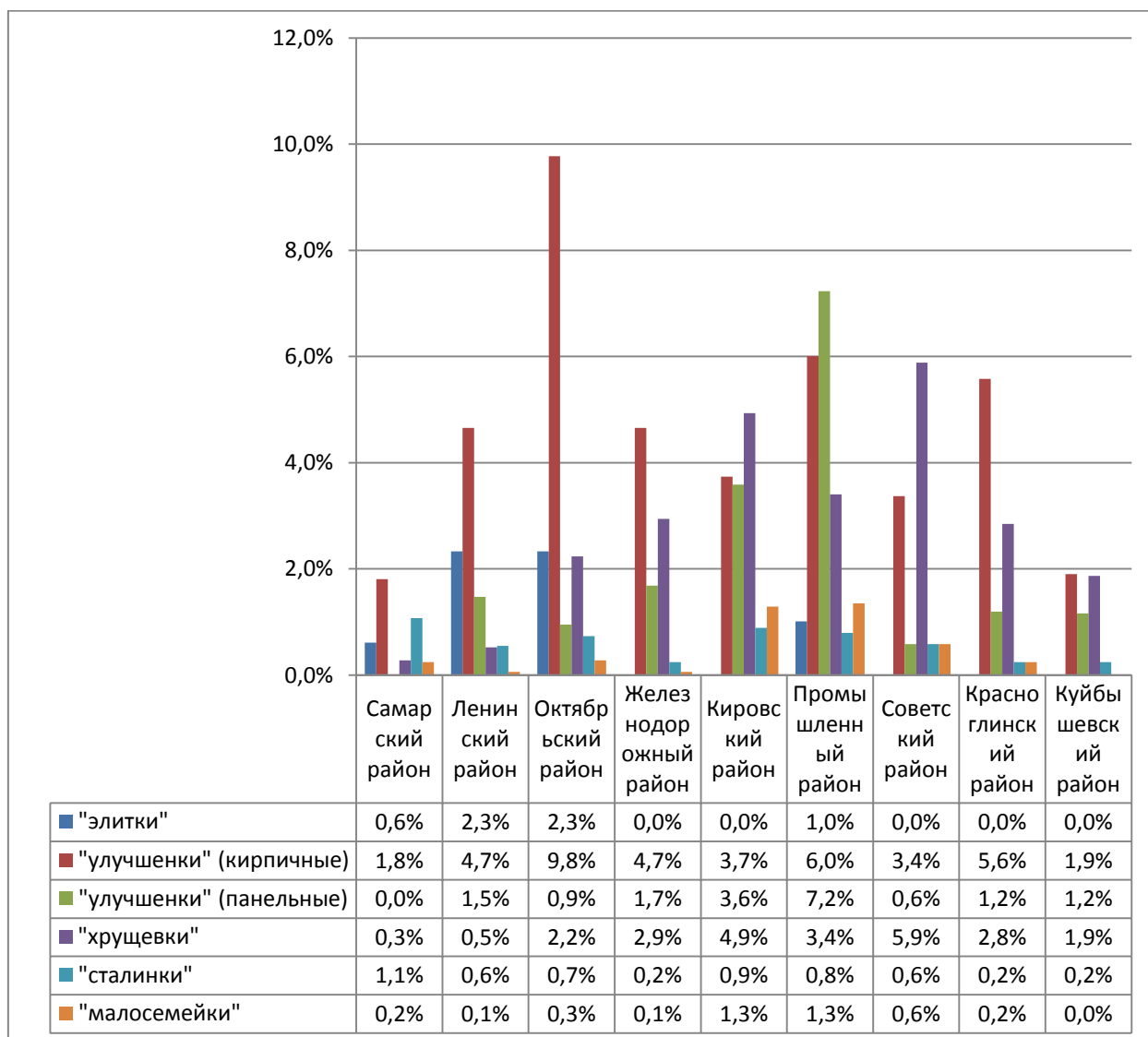
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 41,5% 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

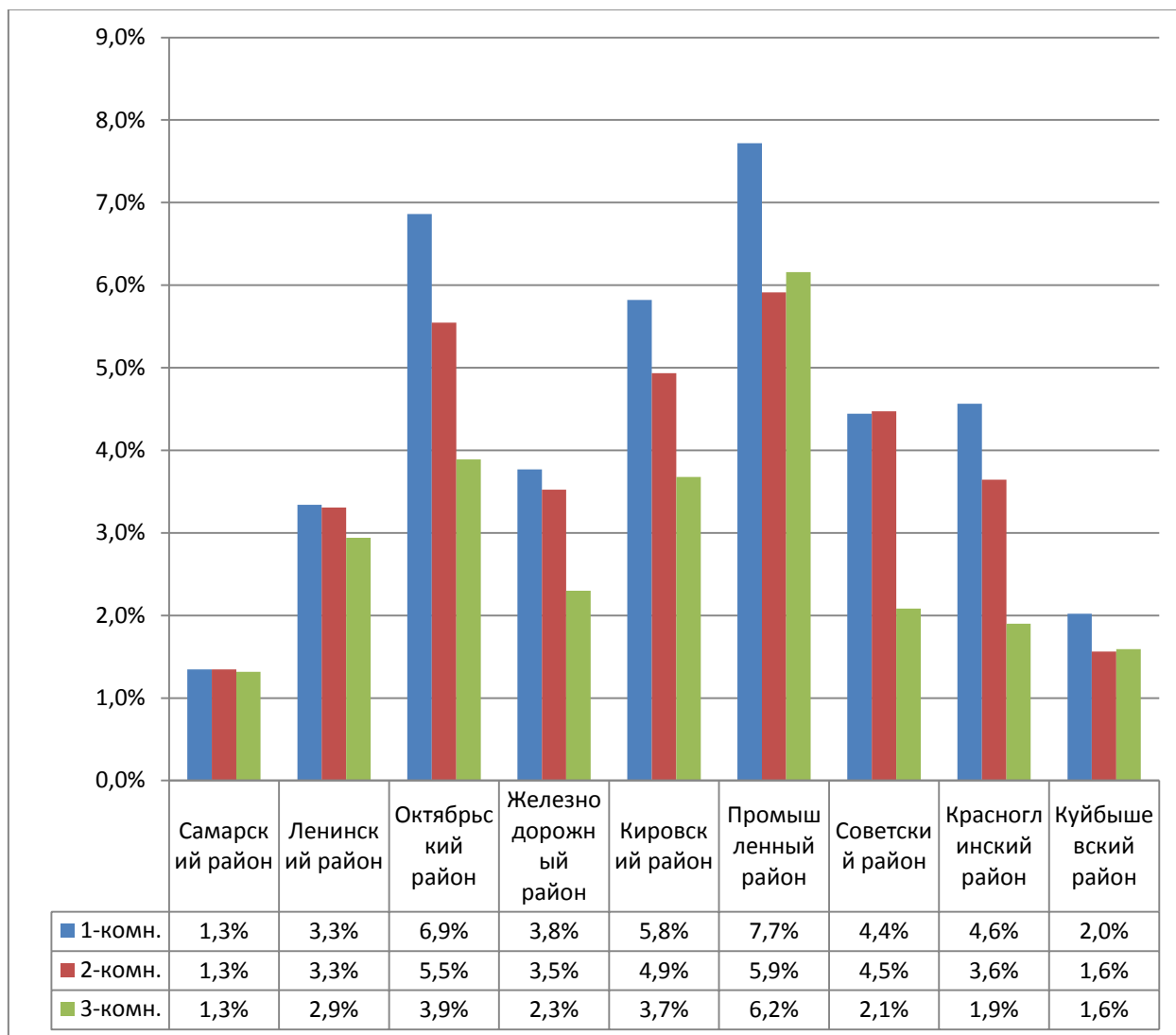


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 9,8% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Ленинском и Железнодорожном районах – по 0,1% от общего количества предложений.

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 – 7,7% от общего количества предложений, наименьшее – трехкомнатные квартиры в Самарском районе – 1,3% 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.	3 264	1 302	1 118	844
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 157	59 049	55 661	56 220
		погрешность, %	0,72%	1,03%	1,24%	1,53%
	"элитки"	количество объектов, шт.	205	76	59	70
		средняя цена предложения, руб./кв. м	78 473	76 161	79 276	80 305
		погрешность, %	3,04%	4,62%	4,92%	6,18%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	1 354	673	397	284
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 015	60 267	61 224	62 495
		погрешность, %	1,12%	1,52%	2,19%	2,51%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	583	155	170	258
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 606	60 818	56 281	52 030
		погрешность, %	1,20%	2,52%	1,88%	1,61%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	813	275	383	155
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 304	52 692	48 838	44 441
		погрешность, %	0,98%	1,54%	1,33%	2,11%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	175	13	85	77
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 656	46 710	46 648	48 929
		погрешность, %	3,23%	10,58%	4,80%	4,74%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	134	110	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 367	54 629	42 000	
		погрешность, %	2,93%	2,88%	7,45%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	131	44	44	43
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 908	73 185	64 538	65 958
		погрешность, %	4,06%	7,40%	6,36%	7,35%
	"элитки"	количество объектов, шт.	20	5	5	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	82 621	93 120	76 932	80 215
		погрешность, %	11,32%	22,03%	18,25%	17,76%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	59	21	19	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 620	84 576	73 708	67 632
		погрешность, %	4,06%	7,17%	6,06%	9,06%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	9	7	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 193	53 639	60 631	
		погрешность, %	9,73%	12,84%	12,58%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	35	3	18	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 641	53 375	51 849	53 501
		погрешность, %	7,22%	44,17%	9,28%	11,59%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	8	8		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 354	55 354		
		погрешность, %	6,78%	6,78%		
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	313	109	108	96
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 350	78 754	75 557	74 511
		погрешность, %	2,12%	3,39%	3,51%	4,22%
	"элитки"	количество объектов, шт.	76	25	24	27

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	89 217	88 710	94 274	85 192
		погрешность, %	4,36%	7,08%	6,12%	8,89%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	152	65	44	43
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 642	78 825	76 128	77 402
		погрешность, %	2,44%	4,05%	3,96%	4,56%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	48	14	19
	средняя цена предложения, руб./кв. м		64 125	68 058	65 407	58 832
		погрешность, %	2,91%	3,88%	4,86%	4,14%
		"хрущевки"	количество объектов, шт.	17	3	12
	средняя цена предложения, руб./кв. м		62 659	62 587	64 683	50 620
		погрешность, %	5,41%	2,95%	6,79%	8,13%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	18		9
	средняя цена предложения, руб./кв. м		59 437		58 780	60 093
		погрешность, %	10,38%		20,28%	9,92%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2	
средняя цена предложения, руб./кв. м	51 163		51 163			
	погрешность, %	32,68%	32,68%			
	по всем типам	количество объектов, шт.	532	224	181	127
средняя цена предложения, руб./кв. м		65 451	65 789	64 347	66 428	
погрешность, %		1,42%	1,81%	2,59%	3,57%	
"элитки"	количество объектов, шт.	76	34	21	21	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	72 016	68 583	68 576	81 013	
	погрешность, %	4,35%	4,66%	5,62%	14,29%	
"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	319	158	98	63	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	67 068	65 973	67 976	68 399	
	погрешность, %	1,78%	2,19%	3,70%	4,29%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	31	4	11	16
средняя цена предложения, руб./кв. м		65 963	70 075	65 197	65 462	
	погрешность, %	3,76%	6,30%	8,08%	4,68%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	73	19	44	10
средняя цена предложения, руб./кв. м		55 515	60 262	55 104	48 307	
	погрешность, %	2,62%	3,85%	2,83%	11,02%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	24		7	17
средняя цена предложения, руб./кв. м		54 116		57 608	52 678	
	погрешность, %	6,07%		10,83%	7,45%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	9	9		
средняя цена предложения, руб./кв. м		61 762	61 762			
	погрешность, %	11,46%	11,46%			
	по всем типам	количество объектов, шт.	313	123	115	75
средняя цена предложения, руб./кв. м		60 821	63 564	58 746	59 504	
погрешность, %		1,76%	2,26%	3,34%	3,70%	
"элитки"	количество объектов, шт.					
	средняя цена предложения, руб./кв. м					
	погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	152	63	49	40	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	64 698	64 384	65 722	63 939	
	погрешность, %	2,53%	2,76%	5,43%	5,83%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	55	25	12	18
средняя цена предложения, руб./кв. м		64 415	69 282	63 240	58 438	
	погрешность, %	3,83%	7,08%	5,76%	3,92%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	96	33	49	14
средняя цена предложения, руб./кв. м		53 238	57 213	51 819	48 835	
	погрешность, %	2,05%	2,88%	2,70%	4,29%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8		5	3
средняя цена предложения, руб./кв. м		50 879		47 468	56 565	
	погрешность, %	9,94%		11,04%	6,44%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
средняя цена предложения, руб./кв. м		71 095	71 095			

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	14,33%	14,33%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	471	190	161	120
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 137	53 478	48 663	46 824
		погрешность, %	1,31%	2,07%	2,17%	2,03%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	122	58	38	26
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 204	54 324	53 284	50 588
		погрешность, %	2,65%	3,72%	5,09%	5,04%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	117	31	32	54
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 417	59 508	52 775	48 134
		погрешность, %	2,41%	6,28%	3,41%	2,05%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	161	61	70	30
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 876	51 787	46 272	43 668
		погрешность, %	1,88%	2,82%	2,36%	4,27%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	29	5	14	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 407	39 835	39 234	39 435
		погрешность, %	6,19%	14,94%	10,39%	8,96%
"малосемейки"	количество объектов, шт.	42	35	7		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	50 955	51 634	47 560		
	погрешность, %	3,70%	4,26%	3,94%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	646	252	193	201
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 860	58 509	54 126	54 204
		погрешность, %	1,08%	1,56%	1,97%	1,96%
	"элитки"	количество объектов, шт.	33	12	9	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 084	64 424	65 548	68 146
		погрешность, %	3,80%	5,81%	7,77%	6,82%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	196	105	47	44
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 494	59 203	58 745	60 989
		погрешность, %	2,01%	2,50%	4,78%	4,40%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	236	61	68	107
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 743	61 310	56 086	52 352
		погрешность, %	1,37%	2,49%	1,95%	1,82%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	111	37	47	27
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 368	53 313	49 565	47 729
		погрешность, %	1,93%	3,65%	2,35%	4,14%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	26	2	13	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 929	42 777	44 550	45 767
		погрешность, %	4,18%	3,94%	6,32%	6,88%
"малосемейки"	количество объектов, шт.	44	35	9		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	52 946	55 911	41 417		
	погрешность, %	4,99%	4,53%	11,41%		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	359	145	146	68
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 840	56 318	50 482	50 485
		погрешность, %	1,51%	2,04%	2,23%	3,78%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	110	59	37	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 235	56 972	51 941	56 621
		погрешность, %	3,23%	4,36%	5,79%	6,63%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	19		6	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 037		58 255	59 397
		погрешность, %	5,54%		12,71%	6,05%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	192	70	90	32
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 470	55 182	50 459	46 191
		погрешность, %	1,57%	1,95%	2,15%	3,51%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	19	3	7	9	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 217	54 127	43 818	43 334	
		погрешность, %	8,38%	11,75%	14,79%	12,70%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	19	13	6		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 243	59 973	41 829		
		погрешность, %	9,87%	9,07%	16,36%		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	330	149	119	62	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 117	44 035	42 678	41 753	
		погрешность, %	1,36%	1,79%	2,64%	2,81%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	182	110	51	21	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 412	44 201	45 296	43 367	
		погрешность, %	1,80%	2,10%	4,16%	4,80%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	39	10	14	15	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 955	47 983	45 452	42 473	
		погрешность, %	3,73%	3,68%	5,95%	7,05%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	93	23	46	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 999	43 343	40 098	40 480	
		погрешность, %	2,16%	4,01%	3,11%	3,91%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8		6	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 227		39 410	34 677	
		погрешность, %	8,88%		11,81%	11,78%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	8	6	2		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 205	37 050	25 671		
		погрешность, %	11,49%	6,70%	30,33%		
	Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	169	66	51	52
			средняя цена предложения, руб./кв. м	41 489	43 781	41 106	38 956
			погрешность, %	2,46%	3,51%	4,71%	4,70%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	62	34	14	14	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 353	46 749	46 854	40 461	
		погрешность, %	4,40%	5,72%	10,07%	9,91%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	38	10	8	20	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 825	39 707	45 055	41 592	
		погрешность, %	4,67%	6,30%	10,62%	7,22%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	61	22	23	16	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 763	41 045	38 673	35 755	
		погрешность, %	2,99%	4,11%	5,11%	5,64%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	8		6	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 738		31 761	27 670	
		погрешность, %	8,37%		6,80%	44,22%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					

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 двухкомнатных «малосемеек» 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

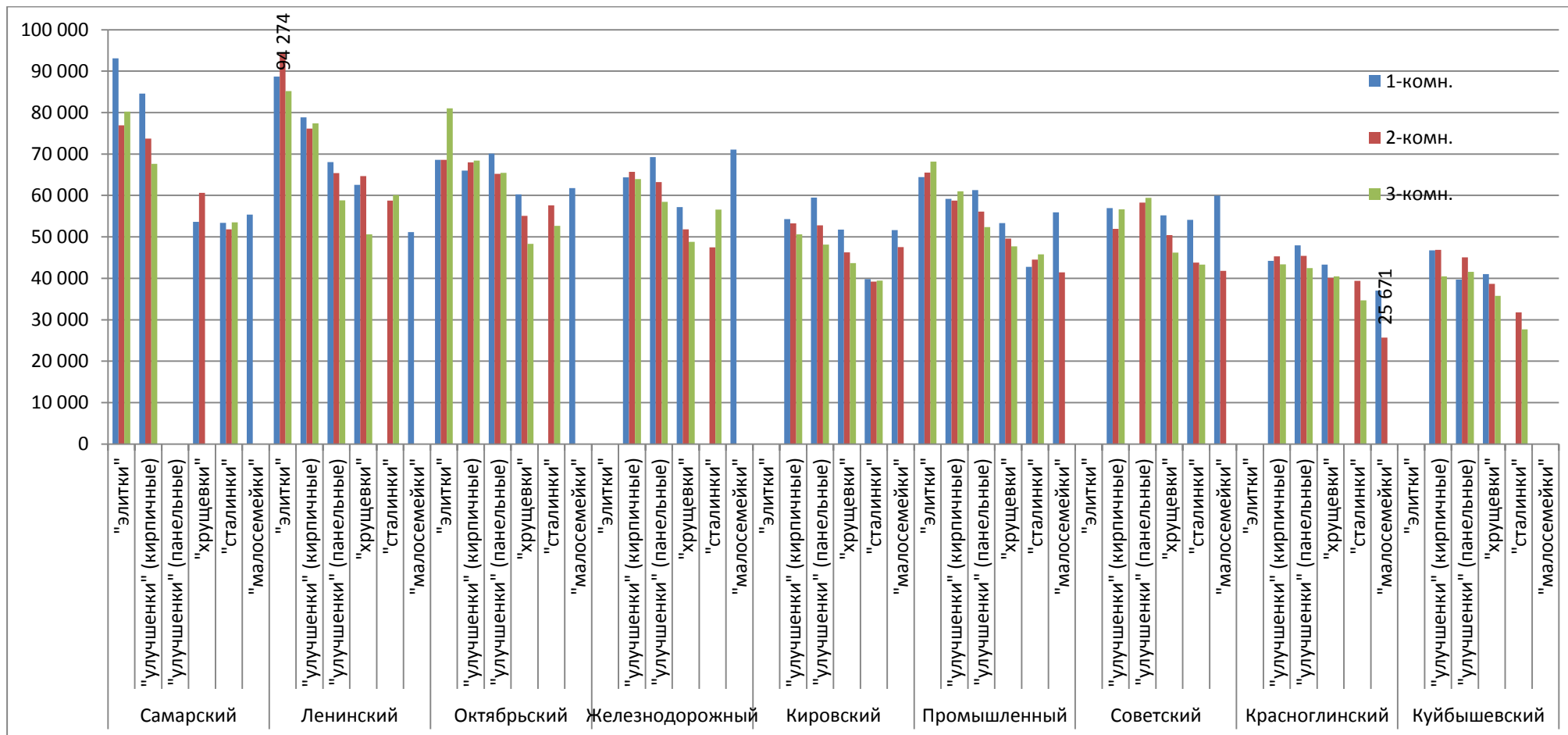


Рисунок 15

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

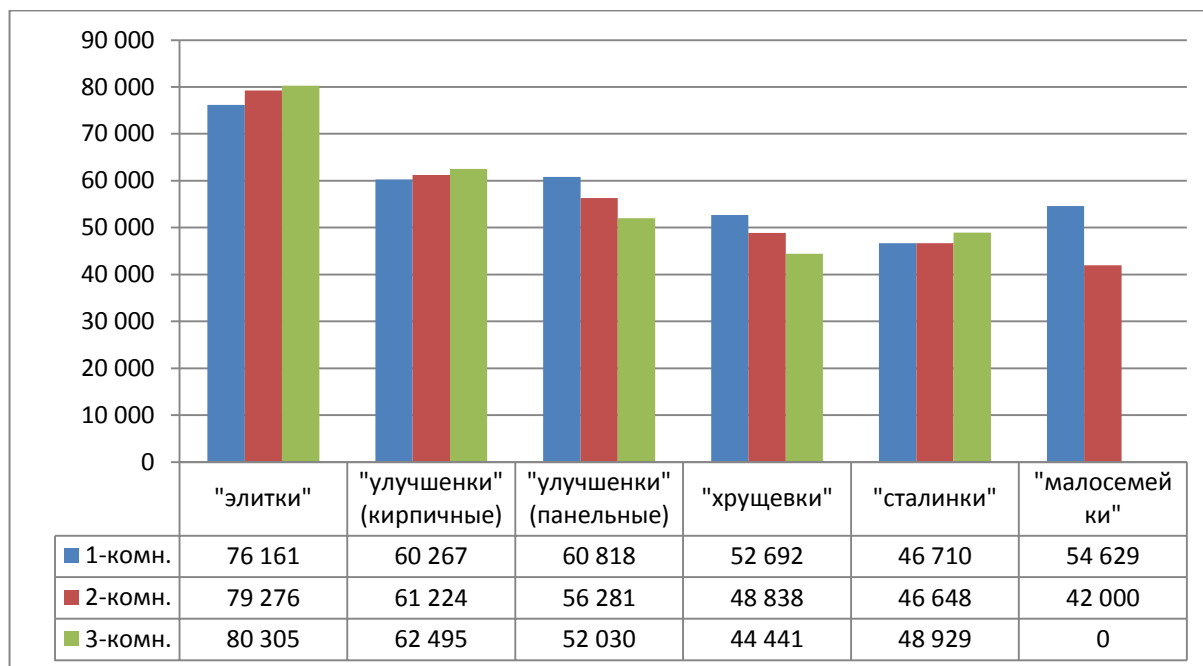


Рисунок 16

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

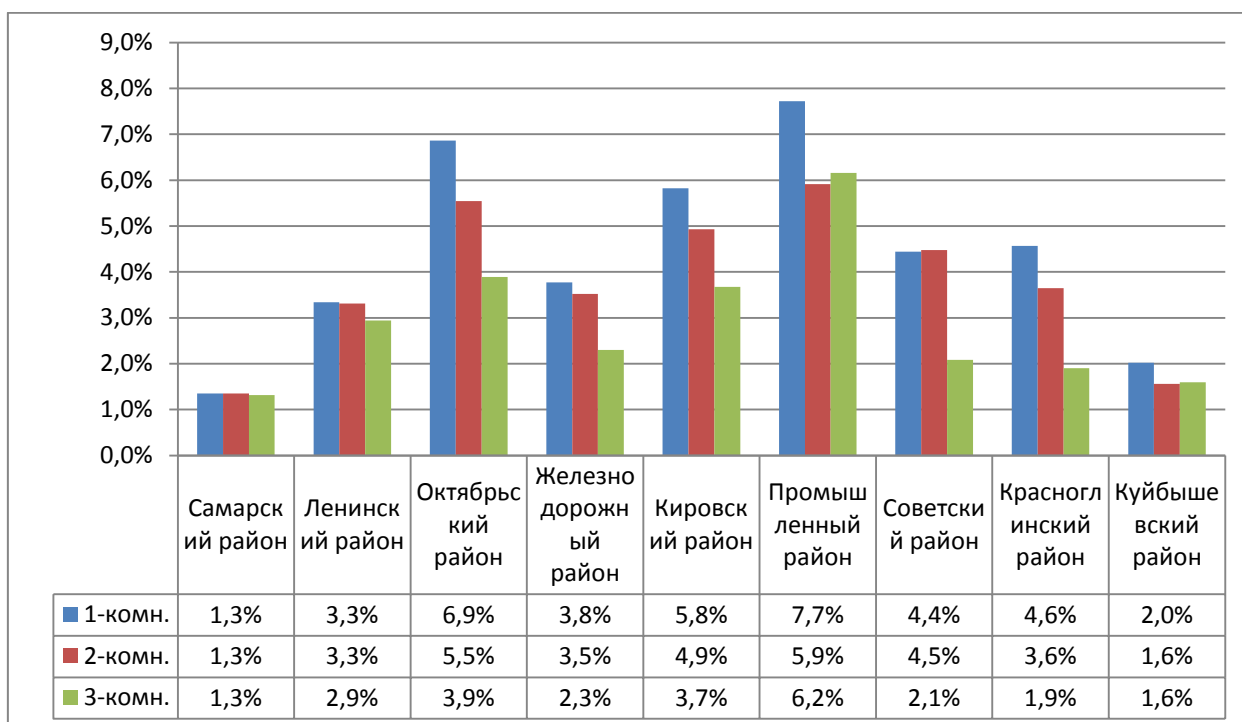
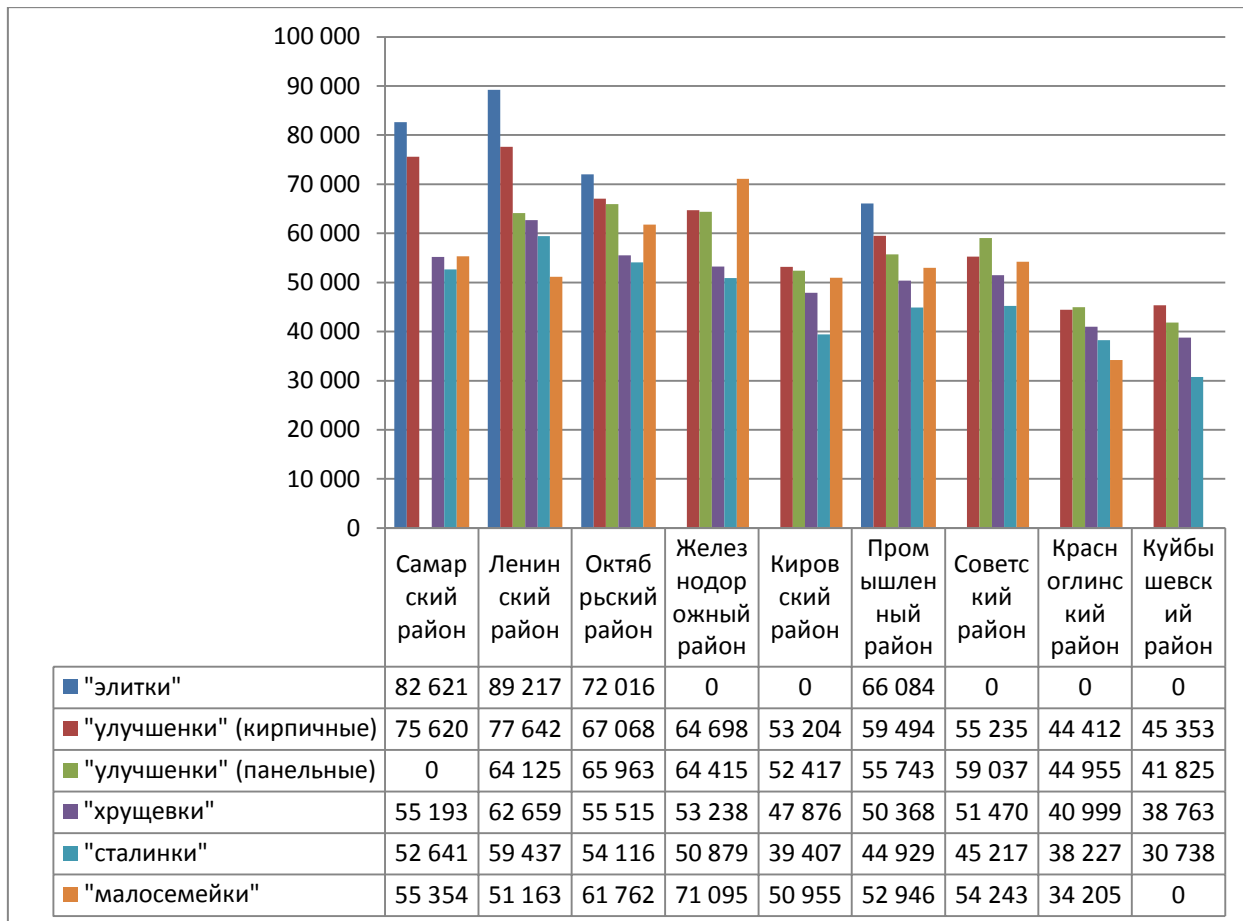


Рисунок 17

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:

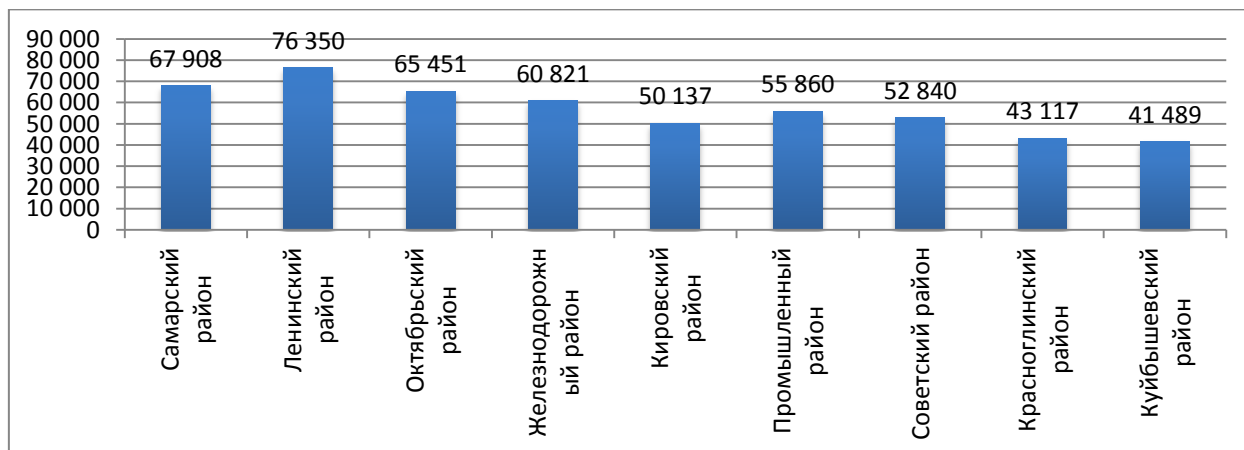
- Самарский район – 82 261 «элитки», 75 620 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 89 217 «элитки», 77 642 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 30 738 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

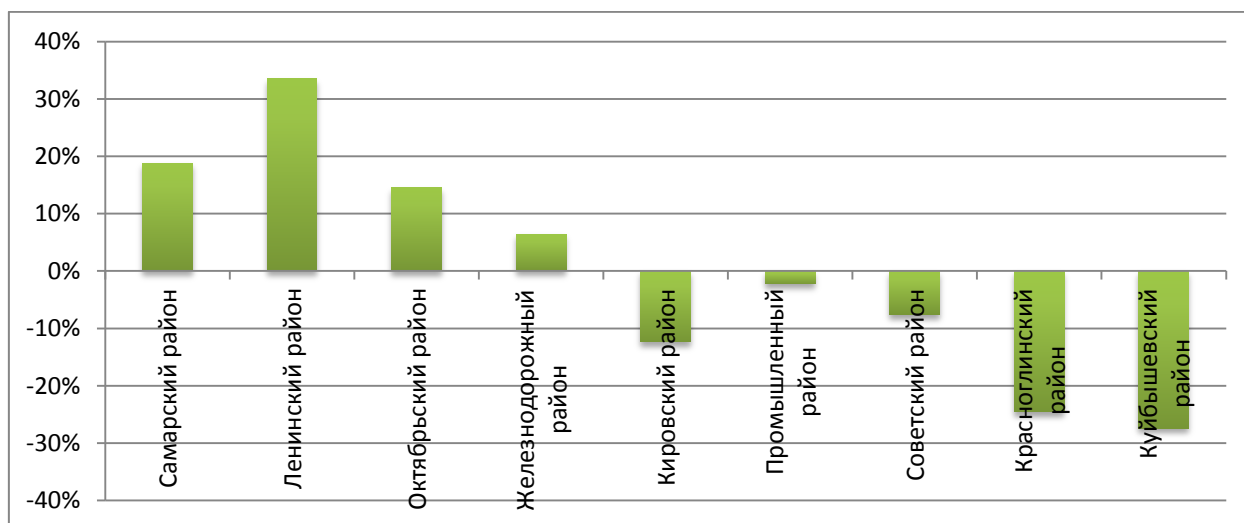
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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 январе 2018 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 (декабрь 2017 года).

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 578 руб. (1,02%).

Рисунок 20

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

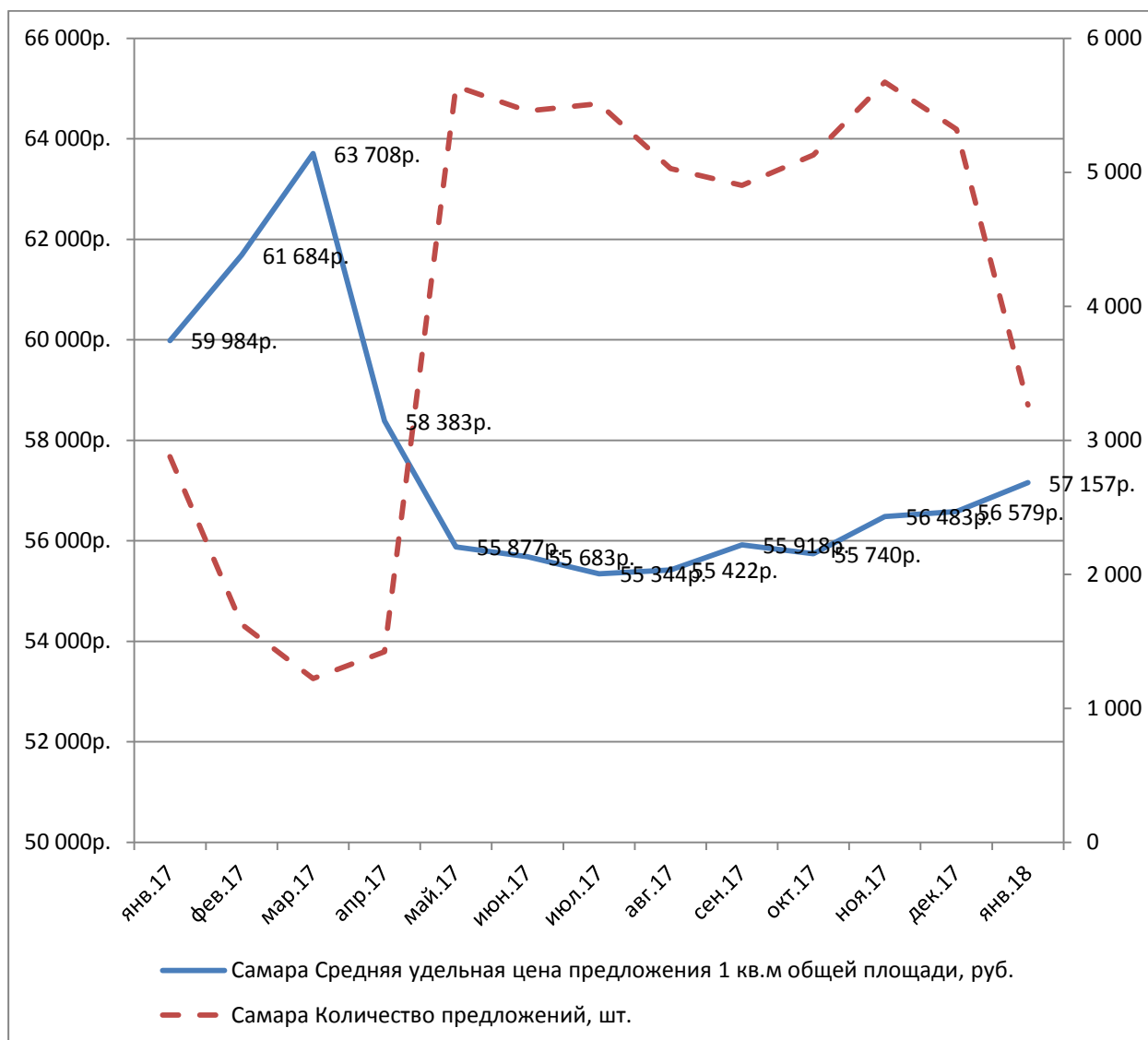
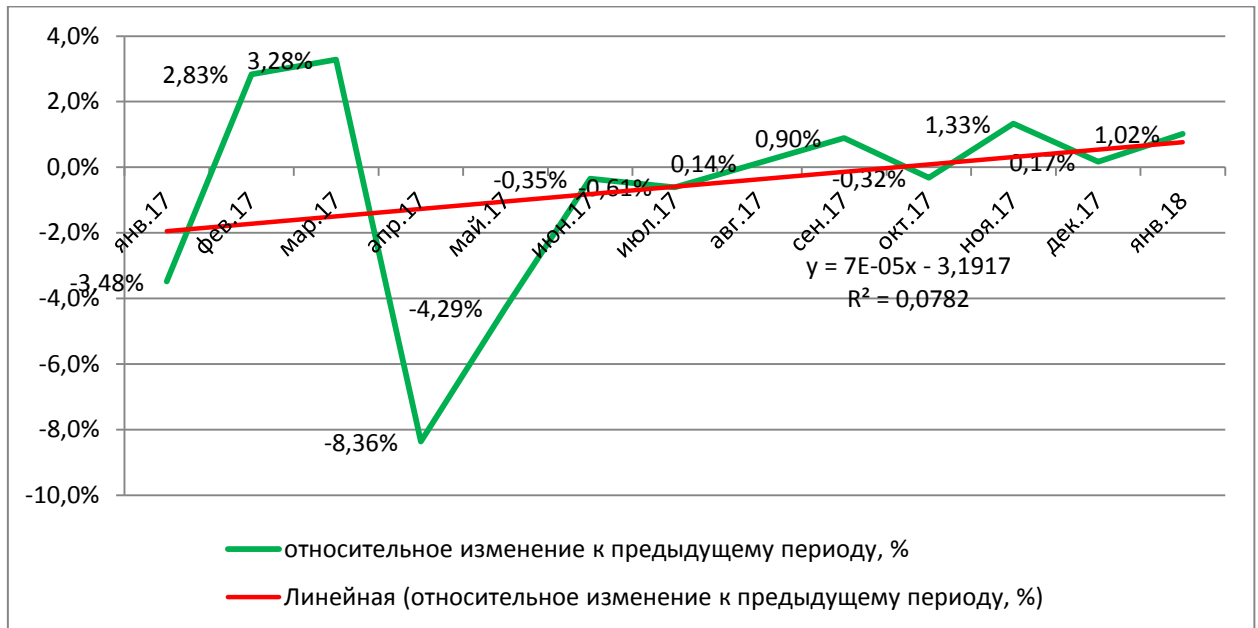


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (январь 2017 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 2 827 рублей (4,71%).

Январь традиционно был отмечен снижением объема предложения, что характерно для месяца, начинающегося «большими каникулами». Незначительная положительная коррекция средней удельной цены предложения, отмеченная в январе на вторичном рынке Самары может быть принята как свидетельство стабилизации рынка, начатой в августе прошлого года.

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	январ.17	февр.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	январ.18
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	59 984	61 684	63 708	58 383	55 877	55 683	55 344	55 422	55 918	55 740	56 483	56 579	57 157
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-2 165	1 700	2 024	-5 325	-2 506	-194	-339	77	496	-178	743	96	578
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-3,48%	2,83%	3,28%	-8,36%	-4,29%	-0,35%	-0,61%	0,14%	0,90%	-0,32%	1,33%	0,17%	1,02%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	62 387	63 743	65 311	59 904	57 899	57 405	56 994	56 935	57 067	56 801	57 745	58 118	59 049
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-2 297	1 357	1 567	-5 407	-2 005	-494	-412	-59	132	-267	944	373	931
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-3,55%	2,17%	2,46%	-8,28%	-3,35%	-0,85%	-0,72%	-0,10%	0,23%	-0,47%	1,66%	0,65%	1,60%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	58 451	60 623	62 816	57 151	54 598	54 331	54 153	54 177	54 812	54 508	55 164	55 360	55 661
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-3 036	2 173	2 193	-5 666	-2 552	-267	-178	23	635	-304	655	196	301
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-4,94%	3,72%	3,62%	-9,02%	-4,47%	-0,49%	-0,33%	0,04%	1,17%	-0,55%	1,20%	0,36%	0,54%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	57 422	59 600	62 260	57 392	54 478	54 711	54 221	54 601	55 517	55 760	56 350	55 976	56 220
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 637	2 177	2 660	-4 868	-2 915	234	-490	380	915	244	590	-375	244
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-2,77%	3,79%	4,46%	-7,82%	-5,08%	0,43%	-0,90%	0,70%	1,68%	0,44%	1,06%	-0,66%	0,44%

Городской округ Тольятти

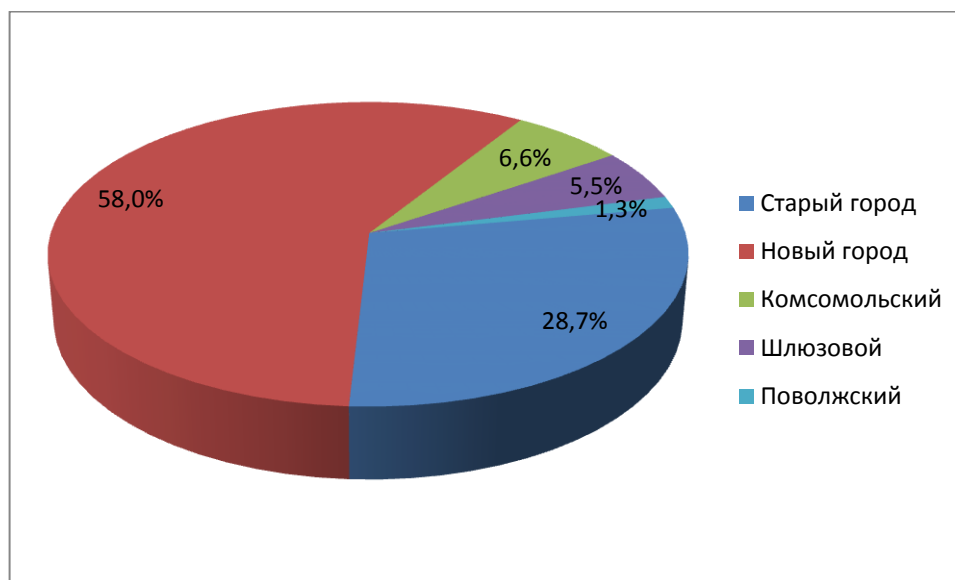
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 348 уникальных предложений, опубликованных в январе 2018 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volgainfo.net/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

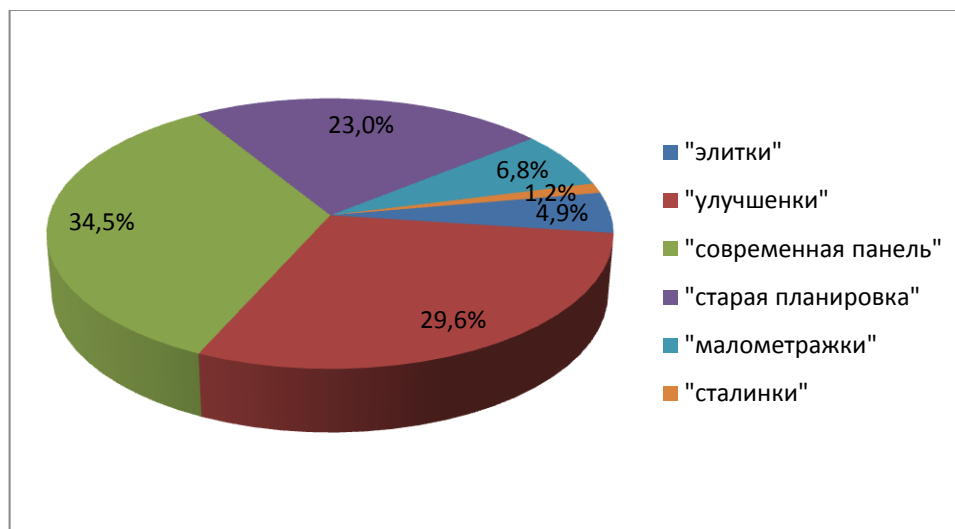


Наибольшее количество предложений (58,0%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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**



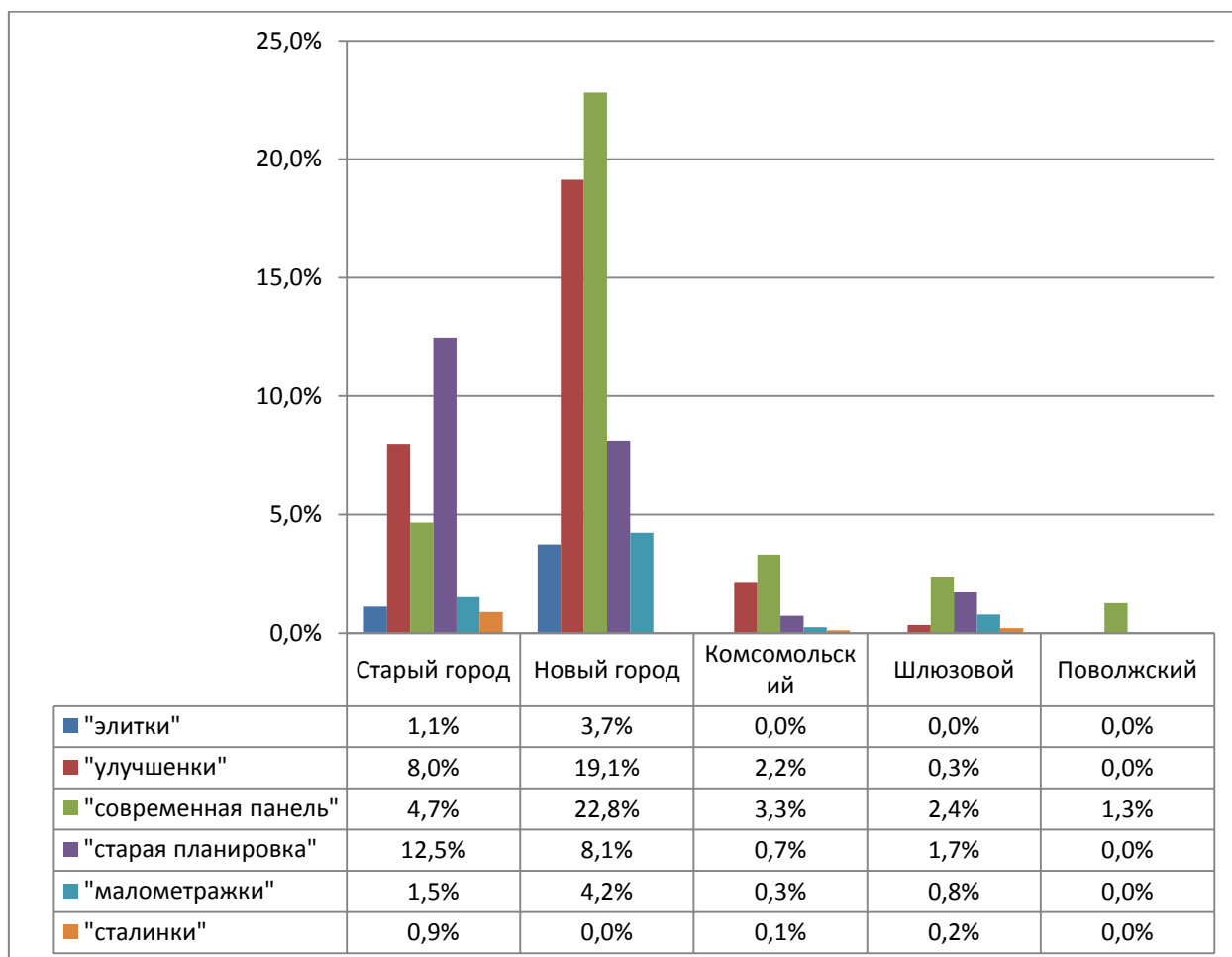
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 34,5% 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

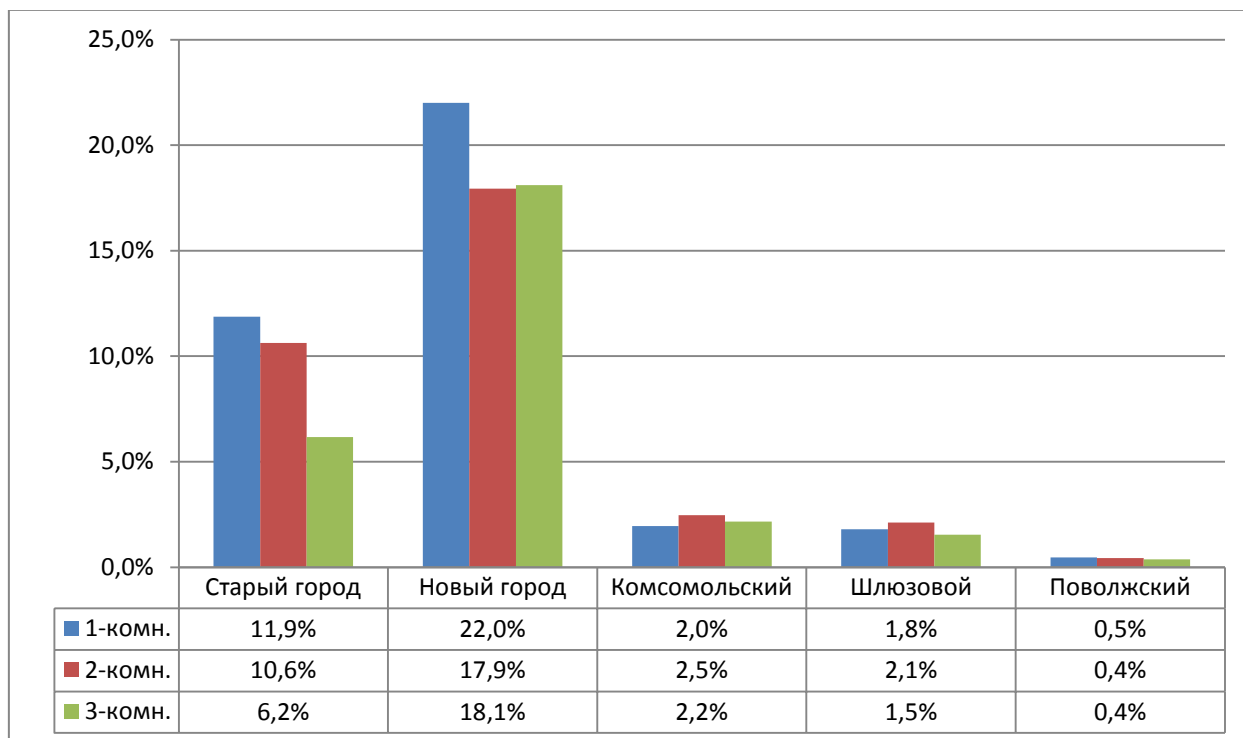


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 22,8% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» – 0,1% от общего количества предложений.

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 – 22,0%.

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.	4 348	1 656	1 460	1 232
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 426	40 639	38 899	38 418
		погрешность, %	0,44%	0,63%	0,81%	0,85%
	"элитки"	количество объектов, шт.	212	65	53	94
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 581	46 520	50 862	48 720
		погрешность, %	2,09%	3,23%	3,86%	3,50%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 288	578	441	269
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 913	42 085	41 517	42 192
		погрешность, %	0,82%	1,11%	1,57%	1,82%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 498	558	459	481
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 849	41 497	39 771	38 013
		погрешность, %	0,61%	0,91%	1,12%	1,02%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 002	306	407	289
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 662	36 463	34 139	33 492
		погрешность, %	0,70%	1,29%	1,03%	1,18%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	295	140	78	77
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 486	37 927	35 902	34 459
		погрешность, %	1,16%	1,64%	2,29%	1,80%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	53	9	22	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 827	36 358	38 134	35 712
		погрешность, %	4,19%	8,18%	7,37%	6,49%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 246	516	462	268
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 366	38 113	36 126	38 067
		погрешность, %	0,86%	1,20%	1,48%	1,97%
	"элитки"	количество объектов, шт.	49	16	14	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 695	50 821	54 580	47 726
		погрешность, %	4,28%	5,17%	7,30%	8,77%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	347	150	117	80
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 702	38 536	37 429	40 875
		погрешность, %	1,66%	2,18%	3,51%	3,17%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	203	104	50	49
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 387	40 374	40 671	40 124
		погрешность, %	1,74%	2,37%	3,36%	3,97%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	542	189	252	101
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 030	35 327	33 427	33 108
		погрешность, %	0,99%	1,76%	1,32%	2,25%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	66	48	11	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 717	38 958	33 332	36 099
		погрешность, %	2,72%	3,03%	6,35%	4,83%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	39	9	18	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 784	36 358	40 160	38 539
		погрешность, %	4,35%	8,18%	7,07%	7,65%

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.	2 524	957	780	787
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 051	42 454	41 054	39 343
		погрешность, %	0,53%	0,71%	0,98%	1,03%
	"элитки"	количество объектов, шт.	163	49	39	75
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 945	45 115	49 527	48 972
		погрешность, %	2,36%	3,77%	4,36%	3,83%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	832	396	272	164
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 498	43 638	43 392	43 337
		погрешность, %	0,95%	1,22%	1,83%	2,40%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	992	360	298	334
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 503	42 350	40 466	38 546
		погрешность, %	0,65%	0,96%	1,15%	1,05%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	353	84	113	156
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 966	39 210	36 157	34 081
		погрешность, %	1,02%	1,61%	1,53%	1,41%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	184	68	58	58
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 590	38 208	36 946	34 338
		погрешность, %	1,32%	2,01%	2,48%	1,94%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	286	85	107	94
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 070	42 634	42 246	38 317
		погрешность, %	1,41%	2,15%	2,55%	2,25%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	94	26	46	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 171	41 368	41 730	39 769
		погрешность, %	2,52%	4,39%	3,90%	4,81%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	144	48	50	46
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 654	44 419	43 707	39 669
		погрешность, %	1,68%	2,22%	3,40%	2,48%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	32	8	11	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 199	38 056	37 767	33 729
		погрешность, %	4,65%	9,44%	7,80%	5,22%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	11	3		8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 218	37 268		35 824
		погрешность, %	4,81%	2,29%		6,95%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5			5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 408			35 408
		погрешность, %	8,85%			8,85%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	237	78	92	67
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 708	36 085	32 943	31 990
		погрешность, %	1,53%	2,57%	2,17%	2,54%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	15	6	6	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 883	31 437	34 542	32 455
		погрешность, %	7,46%	7,91%	15,77%	14,66%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	104	26	42	36
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 168	38 980	34 442	33 261
		погрешность, %	2,16%	3,71%	2,81%	3,50%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	75	25	31	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 437	35 311	31 291	30 528

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"малометражки"	погрешность, %	2,52%	3,57%	3,15%	4,47%	
		количество объектов, шт.	34	21	9	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 619	34 752	32 314	30 605	
	"сталинки"	погрешность, %	3,83%	5,55%	5,47%	4,16%	
		количество объектов, шт.	9		4	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	29 138		29 018	29 234	
	Поволжский	по всем типам	погрешность, %	8,64%		20,56%	7,98%
			количество объектов, шт.	55	20	19	16
			средняя цена предложения, руб./кв. м	27 578	28 254	27 913	26 335
"элитки"		погрешность, %	2,42%	2,84%	4,64%	4,99%	
		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.	55	20	19	16	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 578	28 254	27 913	26 335	
"старая планировка"		погрешность, %	2,42%	2,84%	4,64%	4,99%	
		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

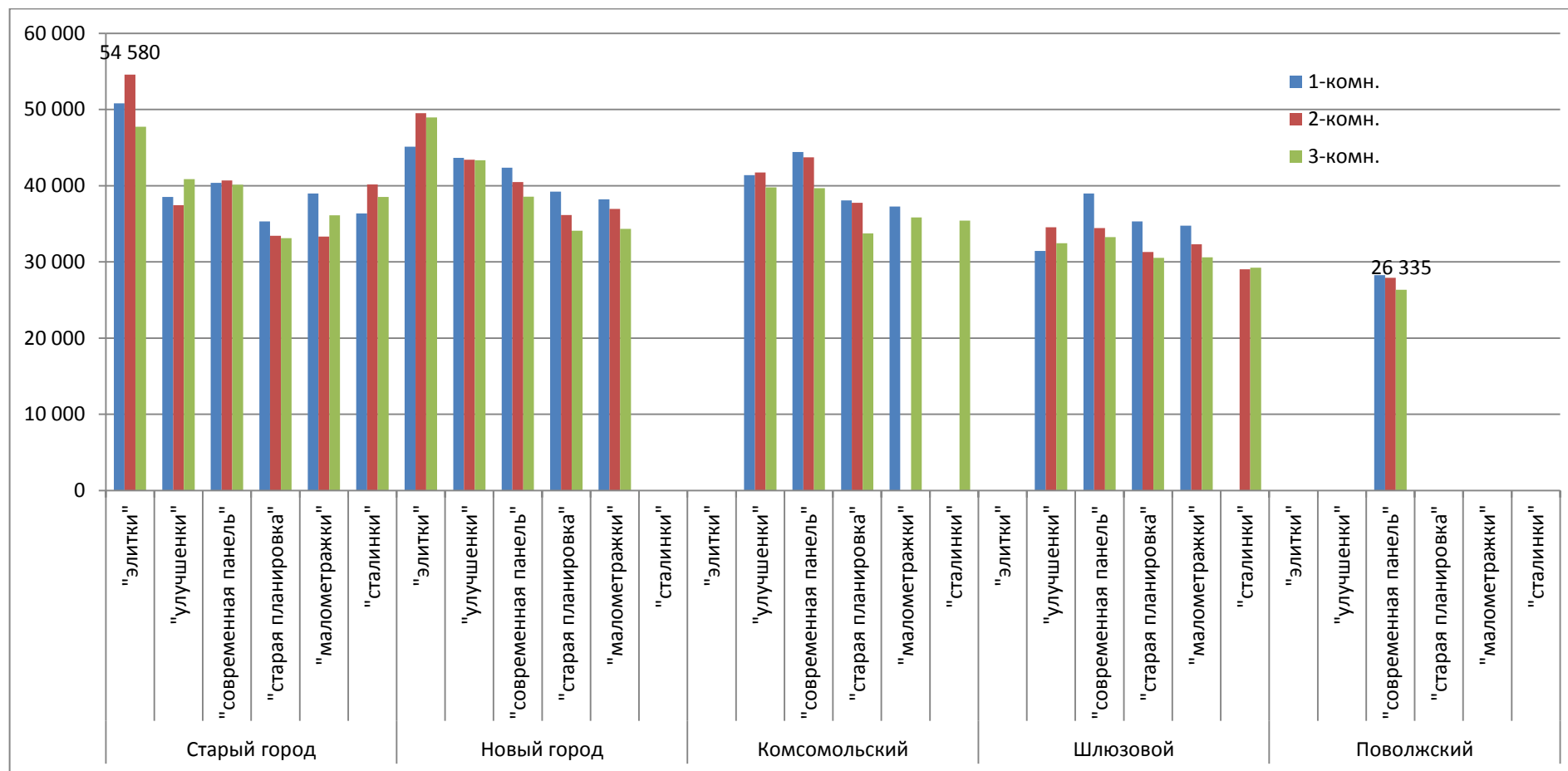


Рисунок 27

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

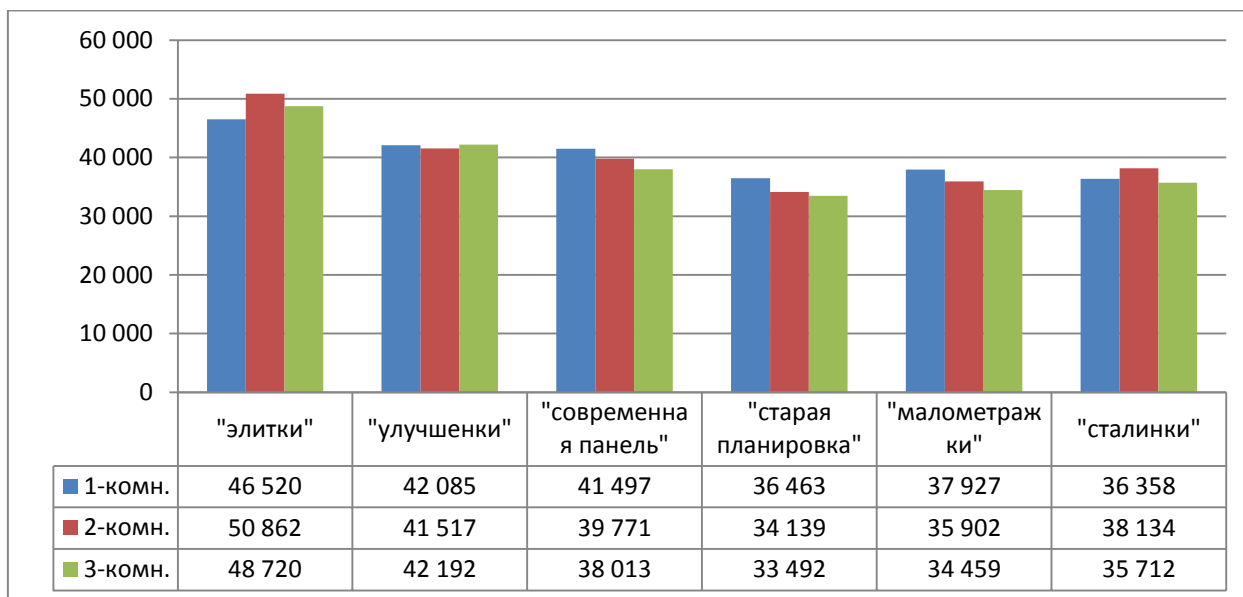
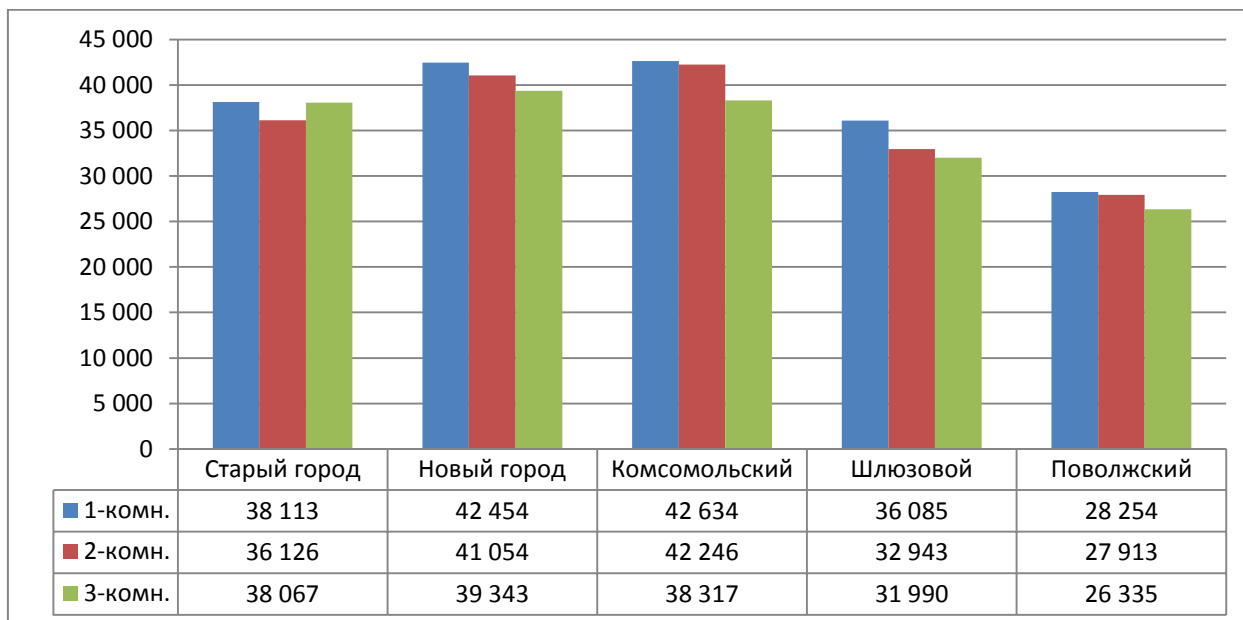


Рисунок 28

**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	янв.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	41 078	40 875	40 403	39 822	39 366	39 018	38 904	39 201	39 060	39 103	38 947	39 278	39 426
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-142	-203	-471	-581	-456	-348	-114	297	-141	43	-157	331	148
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,34%	-0,49%	-1,15%	-1,44%	-1,14%	-0,88%	-0,29%	0,76%	-0,36%	0,11%	-0,40%	0,85%	0,38%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	42 731	42 600	42 030	41 319	40 980	40 247	40 124	40 309	40 442	40 207	40 205	40 513	40 639
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-398	-131	-570	-711	-339	-733	-123	185	133	-235	-2	309	126
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,92%	-0,31%	-1,34%	-1,69%	-0,82%	-1,79%	-0,31%	0,46%	0,33%	-0,58%	0,00%	0,77%	0,31%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 507	40 407	39 915	39 259	38 728	38 377	38 412	38 799	38 382	38 552	38 428	38 623	38 899
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	115	-100	-491	-657	-530	-352	35	387	-416	170	-124	195	277
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,28%	-0,25%	-1,22%	-1,64%	-1,35%	-0,91%	0,09%	1,01%	-1,07%	0,44%	-0,32%	0,51%	0,72%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 521	39 134	38 770	38 395	37 893	38 048	37 801	38 106	37 937	38 266	37 756	38 298	38 418
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-229	-387	-364	-374	-502	154	-246	305	-169	329	-510	542	121
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,58%	-0,98%	-0,93%	-0,97%	-1,31%	0,41%	-0,65%	0,81%	-0,44%	0,87%	-1,33%	1,43%	0,31%

Рисунок 29

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

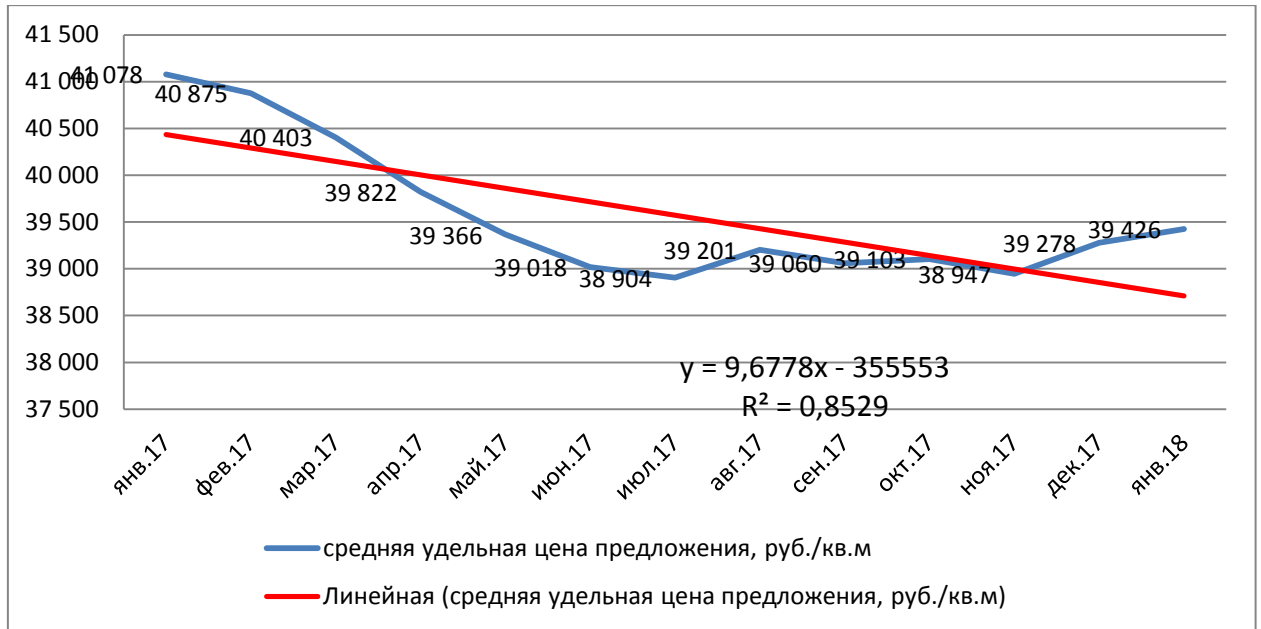
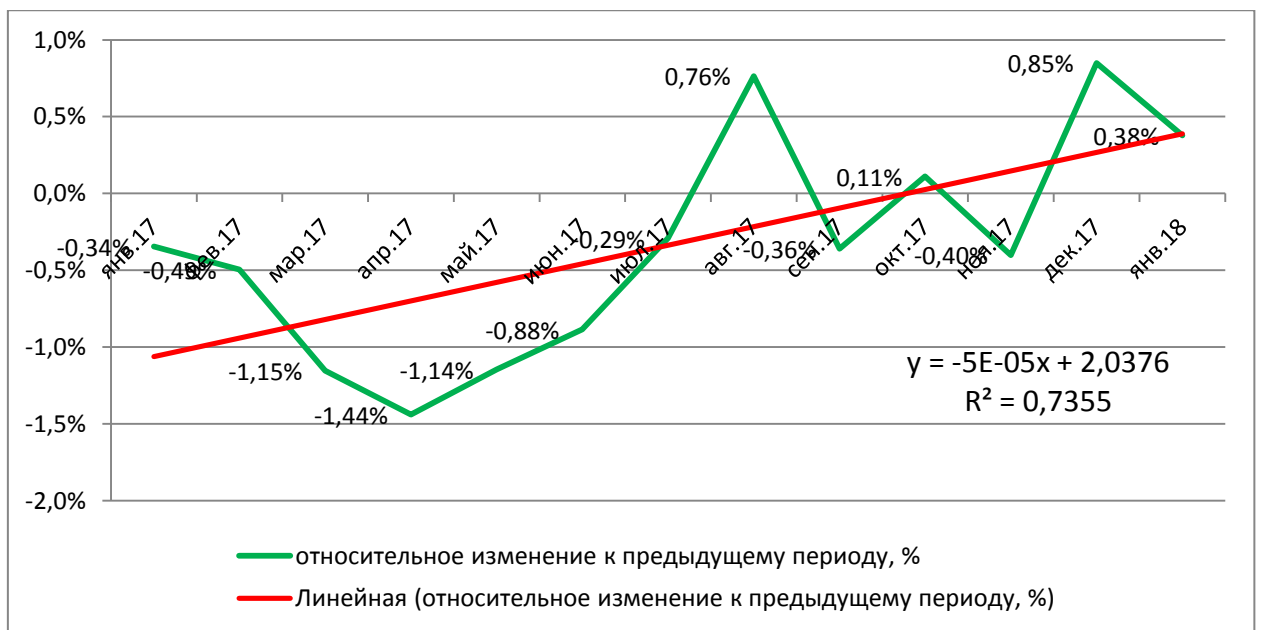


Рисунок 30

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 (декабрь 2017 года) рост составил 148 руб. (0,38%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (январь 2017 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 1 652 рубля (4,02%).

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 650 предложений 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.	650	407	140	103
		средняя площадь, кв.м	56,07	42,20	68,84	93,52
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 178	33 582	32 680	32 178
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 462	78 462	65 120	65 363
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 694	46 735	44 559	43 126
		медиана, руб./кв. м	44 000	46 000	43 000	40 741
		СКО, руб./кв. м	5 650	5 743	5 318	4 149
		погрешность, руб./кв. м	444	570	902	822
		погрешность, %	0,97%	1,22%	2,02%	1,91%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	19	9	10	
		средняя площадь, кв.м	66,43	47,13	83,80	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 000	62 159	41 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 210	71 210	65 120	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 498	65 892	57 544	
		медиана, руб./кв. м	62 159	65 050	58 295	
		СКО, руб./кв. м	4 602	3 147	3 917	
		погрешность, руб./кв. м	2 169	2 225	2 611	
		погрешность, %	3,53%	3,38%	4,54%	
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	31	15	8	8
		средняя площадь, кв.м	71,07	53,03	73,69	102,26
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	49 002	50 500	49 088	49 002
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 462	78 462	51 520	65 363
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 561	56 803	50 591	54 327
		медиана, руб./кв. м	53 360	55 000	50 696	53 624
		СКО, руб./кв. м	3 666	3 634	772	3 887
		погрешность, руб./кв. м	1 339	1 942	584	2 939
		погрешность, %	2,45%	3,42%	1,15%	5,41%

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.	193	151	21	21
		средняя площадь, кв.м	49,78	41,05	66,62	95,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 311	37 111	41 538	36 311
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 125	78 125	62 267	57 767
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 612	50 373	48 210	45 544
		медиана, руб./кв. м	49 685	49 950	47 582	44 000
		СКО, руб./кв. м	3 824	3 544	2 957	4 903
		погрешность, руб./кв. м	552	579	1 322	2 193
		погрешность, %	1,11%	1,15%	2,74%	4,81%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	116	63	34	19
		средняя площадь, кв.м	63,99	48,31	71,47	102,64
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 680	36 262	32 680	39 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 780	68 780	61 363	55 364
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 900	46 681	42 786	42 780
		медиана, руб./кв. м	45 000	46 000	43 000	40 698
		СКО, руб./кв. м	3 359	2 973	2 721	3 214
		погрешность, руб./кв. м	626	755	947	1 515
		погрешность, %	1,40%	1,62%	2,21%	3,54%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	41	20	15	6
		средняя площадь, кв.м	58,13	43,60	64,81	89,90
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 178	33 582	37 000	32 178
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 859	53 142	56 859	41 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 739	42 705	41 773	38 432
		медиана, руб./кв. м	41 000	42 500	40 636	39 950
		СКО, руб./кв. м	3 403	3 873	2 712	2 563
		погрешность, руб./кв. м	1 076	1 777	1 449	2 293
		погрешность, %	2,58%	4,16%	3,47%	5,97%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	34	20	7	7
		средняя площадь, кв.м	53,21	38,81	61,10	86,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 870	35 870	38 011	40 437
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 789	65 789	64 286	61 538
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 812	48 678	48 764	44 389
		медиана, руб./кв. м	44 433	46 302	45 500	41 243
		СКО, руб./кв. м	7 440	7 353	8 165	4 932
		погрешность, руб./кв. м	2 590	3 374	6 667	4 027
		погрешность, %	5,42%	6,93%	13,67%	9,07%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	41	19	14	8
		средняя площадь, кв.м	58,94	39,74	65,79	92,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 356	38 263	37 356	38 498
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 895	54 667	55 895	41 995
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 413	42 507	43 633	40 054
		медиана, руб./кв. м	40 541	40 537	41 000	39 982
		СКО, руб./кв. м	3 664	3 760	4 643	943

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 159	1 773	2 576	713
		погрешность, %	2,73%	4,17%	5,90%	1,78%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	104	97	3	4
		средняя площадь, кв.м	40,50	38,25	54,31	84,58
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 310	37 700	36 900	36 310
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 872	50 872	41 000	43 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 729	39 772	38 267	39 781
		медиана, руб./кв. м	40 200	40 200	36 900	39 908
		СКО, руб./кв. м	1 227	1 143	1 822	2 069
		погрешность, руб./кв. м	242	233	2 577	2 389
		погрешность, %	0,61%	0,59%	6,73%	6,00%
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	71	13	28	30
		средняя площадь, кв.м	72,26	46,13	67,79	87,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 503	41 188	38 237	35 503
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 816	41 188	39 920	42 816
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 141	41 188	39 189	40 576
		медиана, руб./кв. м	39 920	41 188	39 920	40 345
		СКО, руб./кв. м	1 107	0	816	1 344
		погрешность, руб./кв. м	265	0	314	499
		погрешность, %	0,66%	0,00%	0,80%	1,23%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

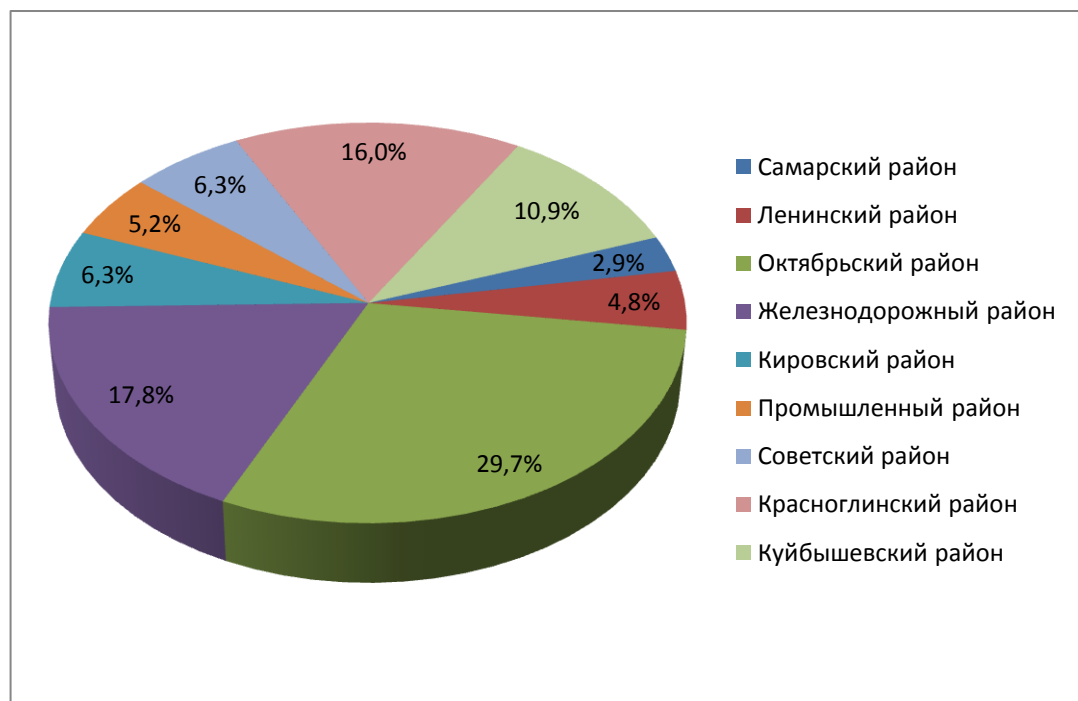
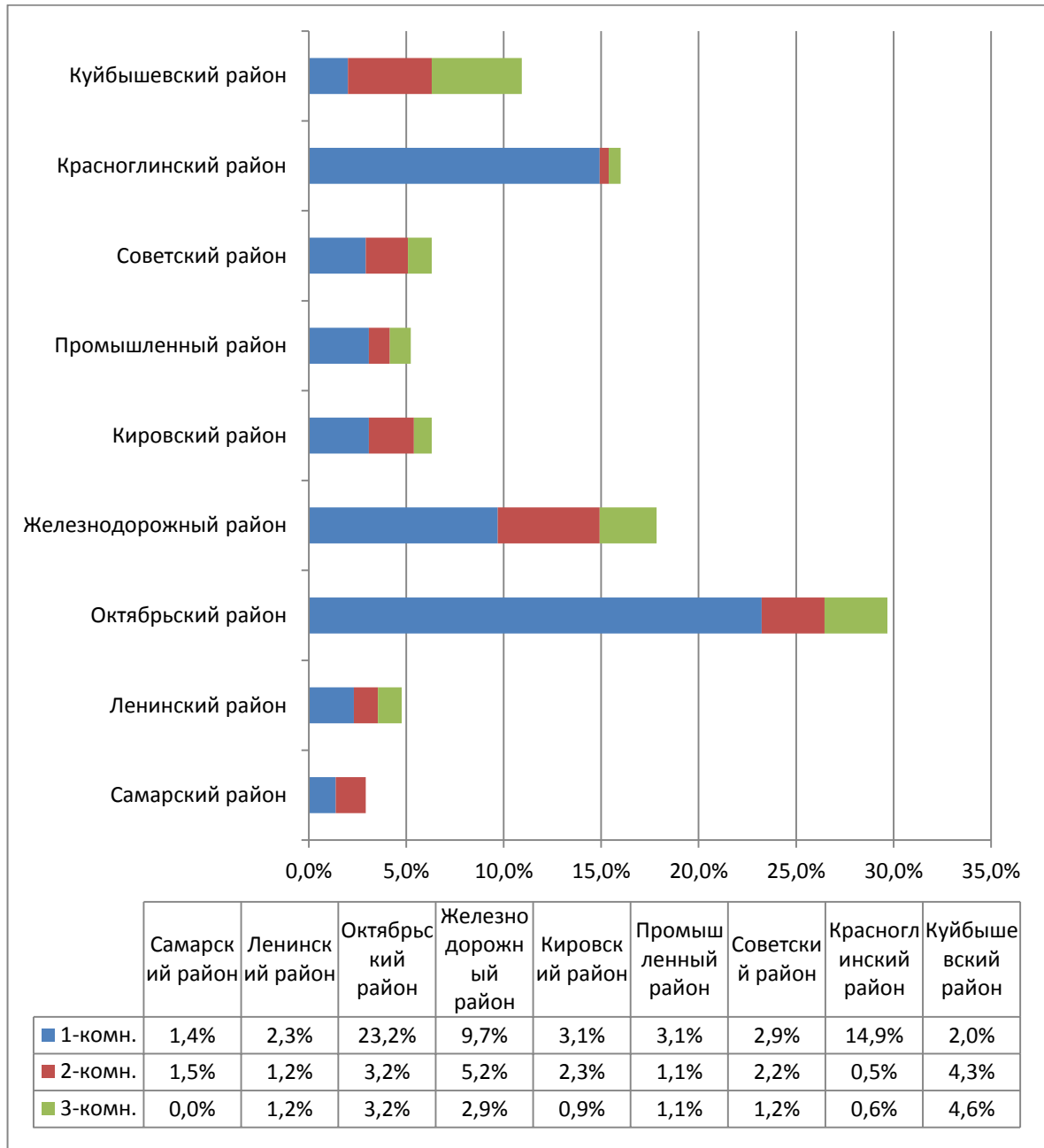


Рисунок 32

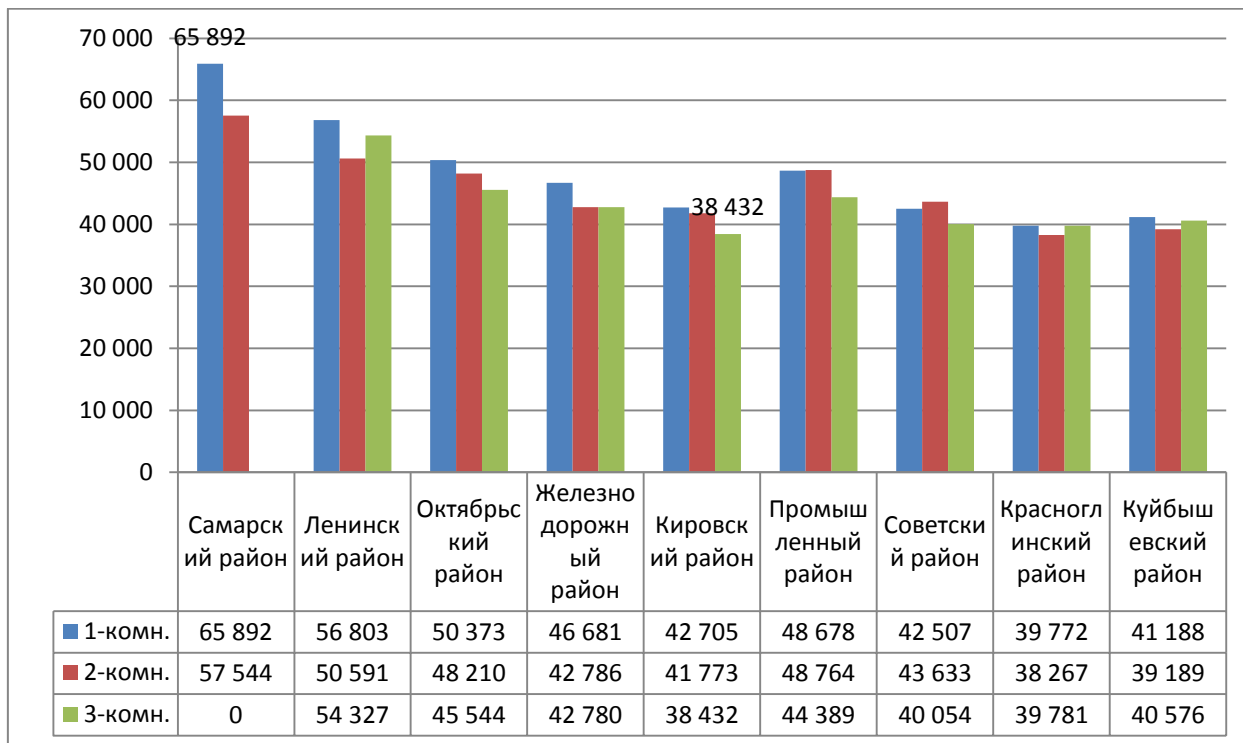
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Октябрьский район – 29,7%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 23,2%. Наименьшее количество предложений приходится на двухкомнатные квартиры в Красноглинском 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 Кировском 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	янв.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	51 716	52 187	51 108	52 136	49 417	48 145	45 283	46 176	46 098	46 128	46 859	47 090	45 694
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 282	472	-1 079	1 028	-2 719	-1 272	-2 862	893	-78	30	731	231	-1 396
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-2,42%	0,91%	-2,07%	2,01%	-5,22%	-2,57%	-5,95%	1,97%	-0,17%	0,07%	1,59%	0,49%	-2,96%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	52 933	53 571	52 345	52 286	50 057	49 724	45 971	47 229	47 086	46 991	47 807	48 246	46 735
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 060	638	-1 226	-58	-2 230	-333	-3 753	1 259	-144	-95	816	440	-1 512
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,96%	1,21%	-2,29%	-0,11%	-4,26%	-0,67%	-7,55%	2,74%	-0,30%	-0,20%	1,74%	0,92%	-3,13%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	50 752	50 553	49 667	50 959	49 169	46 094	44 047	44 495	45 146	45 015	45 733	45 913	44 559
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-690	-199	-887	1 293	-1 790	-3 075	-2 047	449	651	-131	718	180	-1 354
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,34%	-0,39%	-1,75%	2,60%	-3,51%	-6,25%	-4,44%	1,02%	1,46%	-0,29%	1,59%	0,39%	-2,95%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	48 543	50 412	49 195	54 626	47 557	47 190	45 381	44 256	44 498	44 285	44 429	44 609	43 126
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-4 067	1 870	-1 218	5 432	-7 069	-367	-1 809	-1 124	242	-213	144	180	-1 483
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-7,73%	3,85%	-2,42%	11,04%	-12,94%	-0,77%	-3,83%	-2,48%	0,55%	-0,48%	0,33%	0,40%	-3,32%

Рисунок 34

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

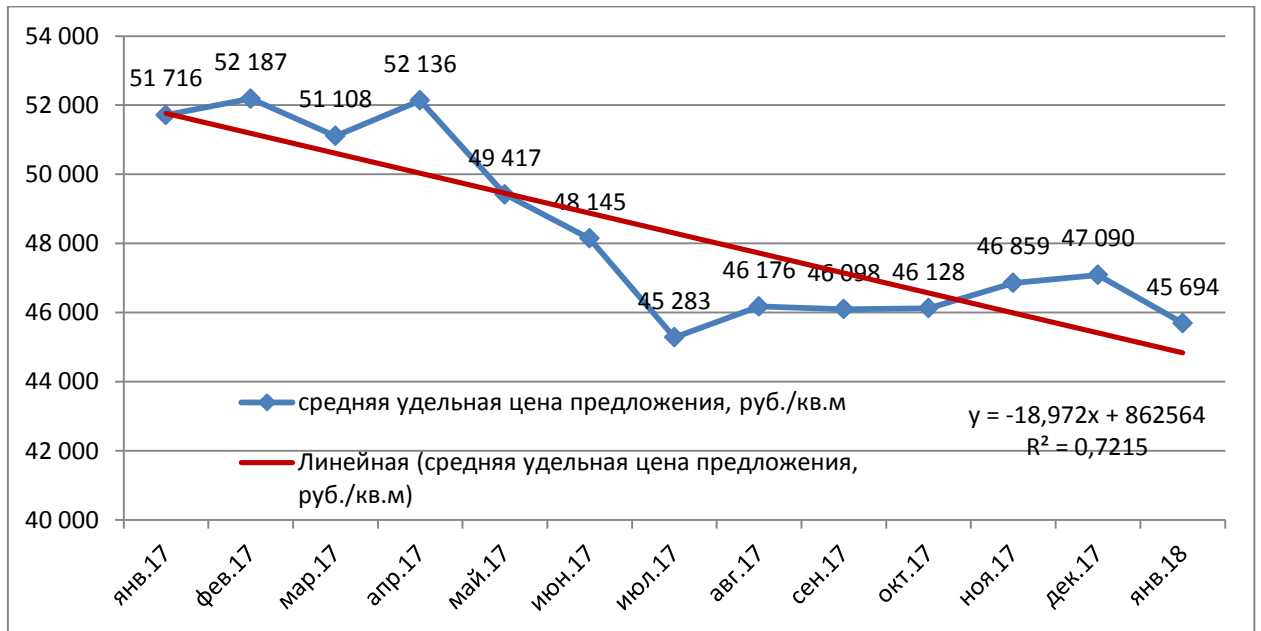


Рисунок 35

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 1 482 уникальных предложения, 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

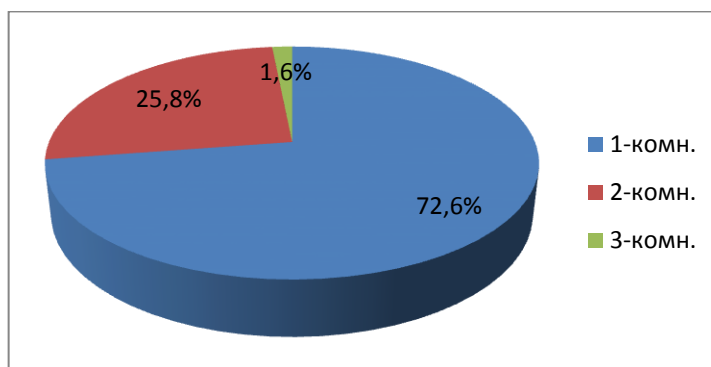
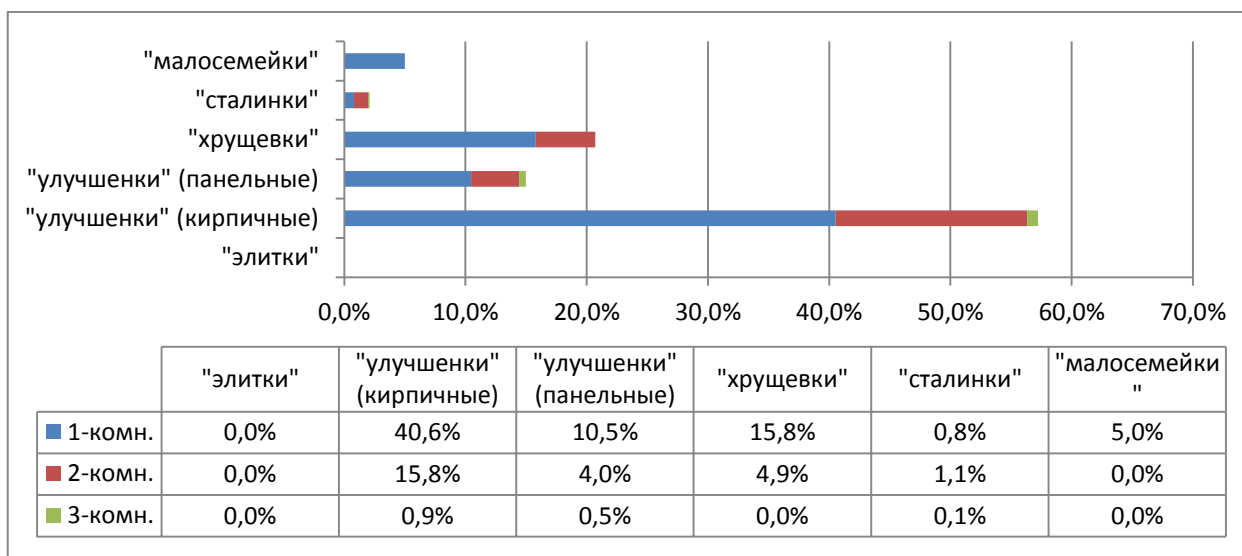


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

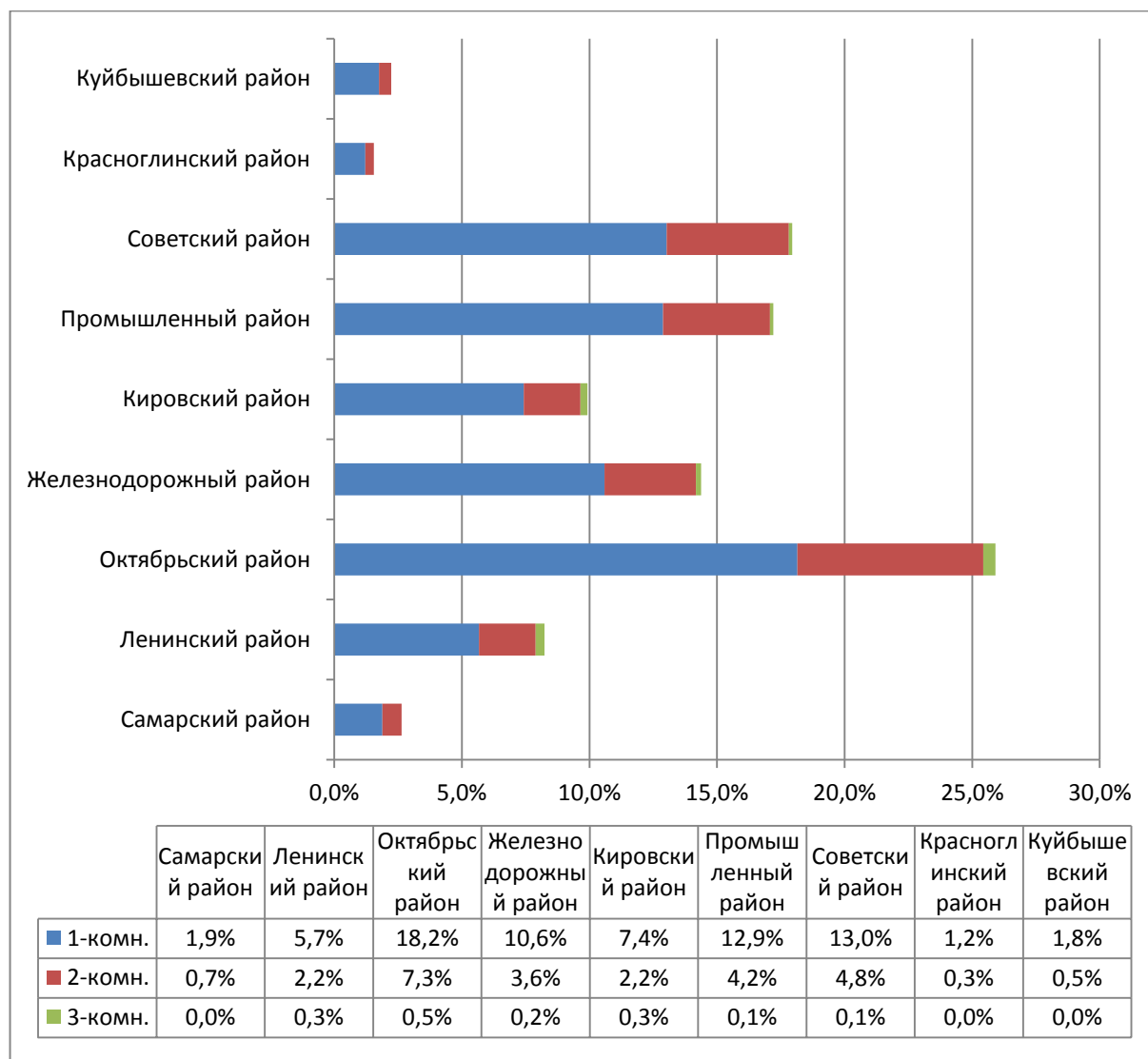


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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.	1 482	1 076	383	23
		средняя цена предложения, руб.	10 774	9 656	13 214	22 435
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	848	601	234	13
		средняя цена предложения, руб.	11 263	9 995	13 735	25 385
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	222	155	59	8
		средняя цена предложения, руб.	10 831	9 832	12 602	17 125
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	307	234	73	
		средняя цена предложения, руб.	10 014	9 351	12 137	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	31	12	17	2
		средняя цена предложения, руб.	12 097	9 042	12 794	24 500
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	74	74		
		средняя цена предложения, руб.	7 608	7 608		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	39	28	11	
		средняя цена предложения, руб.	11 141	9 893	14 318	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	23	17	6	
		средняя цена предложения, руб.	11 870	10 588	15 500	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя цена предложения, руб.	9 300	9 300		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	11	6	5	
		средняя цена предложения, руб.	10 455	8 417	12 900	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	122	84	33	5
		средняя цена предложения, руб.	12 089	10 189	14 848	25 800
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	84	56	25	3
		средняя цена предложения, руб.	12 713	10 695	15 560	26 667
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	17	14	3	
		средняя цена предложения, руб.	10 000	9 500	12 333	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	7	7		
		средняя цена предложения, руб.	9 000	9 000		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9	2	5	2
		средняя цена предложения, руб.	14 222	7 500	12 800	24 500

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя цена предложения, руб.	9 200	9 200		
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	384	269	108	7
		средняя цена предложения, руб.	11 429	9 998	14 187	23 857
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	269	181	81	7
		средняя цена предложения, руб.	12 062	10 483	14 570	23 857
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	34	23	11	
		средняя цена предложения, руб.	10 912	9 587	13 682	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	62	49	13	
		средняя цена предложения, руб.	9 871	9 173	12 500	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3		3	
		средняя цена предложения, руб.	13 000		13 000	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	16		
		средняя цена предложения, руб.	7 625	7 625		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	213	157	53	3
		средняя цена предложения, руб.	10 511	9 524	12 462	27 667
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	108	75	30	3
		средняя цена предложения, руб.	11 037	9 573	13 033	27 667
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	34	26	8	
		средняя цена предложения, руб.	10 485	10 077	11 813	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	65	50	15	
		средняя цена предложения, руб.	10 082	9 606	11 667	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя цена предложения, руб.	5 833	5 833		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	147	110	33	4
		средняя цена предложения, руб.	10 286	9 509	12 061	17 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	70	52	18	
		средняя цена предложения, руб.	10 343	9 731	12 111	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	27	16	7	4
		средняя цена предложения, руб.	11 722	10 281	12 000	17 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	34	26	8	
		средняя цена предложения, руб.	10 338	9 827	12 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	16		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

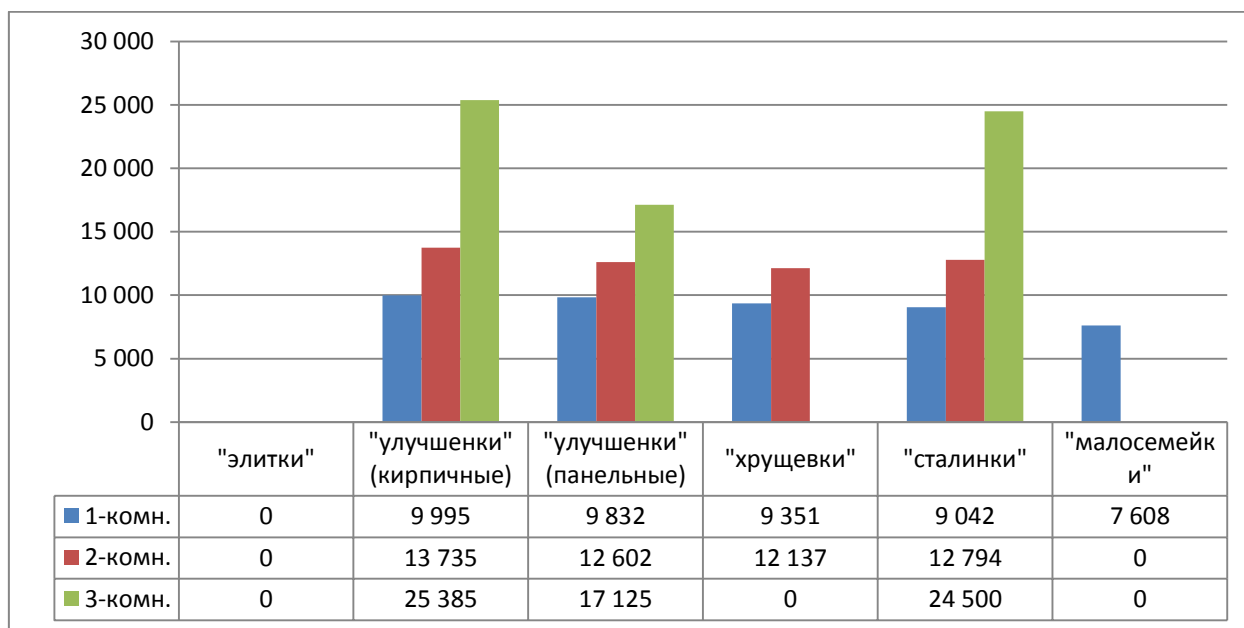
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.	7 500	7 500		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	255	191	62	2
		средняя цена предложения, руб.	10 566	9 808	12 597	20 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	116	89	27	
		средняя цена предложения, руб.	10 723	10 167	12 556	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	80	54	24	2
		средняя цена предложения, руб.	11 081	10 019	12 729	20 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	30	21	9	
		средняя цена предложения, руб.	10 380	9 543	12 333	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6	4	2	
		средняя цена предложения, руб.	11 417	10 750	12 750	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	23	23		
		средняя цена предложения, руб.	8 000	8 000		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	266	193	71	2
		средняя цена предложения, руб.	10 160	9 225	12 580	14 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	135	96	39	
		средняя цена предложения, руб.	10 383	9 391	12 826	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	24	16	6	2
		средняя цена предложения, руб.	10 642	9 650	12 000	14 500
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	97	73	24	
		средняя цена предложения, руб.	9 948	9 158	12 354	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	12 250		12 250	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	8	8		
		средняя цена предложения, руб.	7 000	7 000		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	23	18	5	
		средняя цена предложения, руб.	9 583	8 411	13 800	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	21	18	3	
		средняя цена предложения, руб.	9 543	8 411	16 333	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	10 000		10 000	
	"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	26	7	
		средняя цена предложения, руб.	9 121	8 519	11 357	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	22	17	5	
		средняя цена предложения, руб.	9 227	8 735	10 900	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя цена предложения, руб.	8 083	8 083		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	5	3	2	
		средняя цена предложения, руб.	9 900	8 167	12 500	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

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» – 25 385 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 7 608 руб.

Городской округ Тольятти

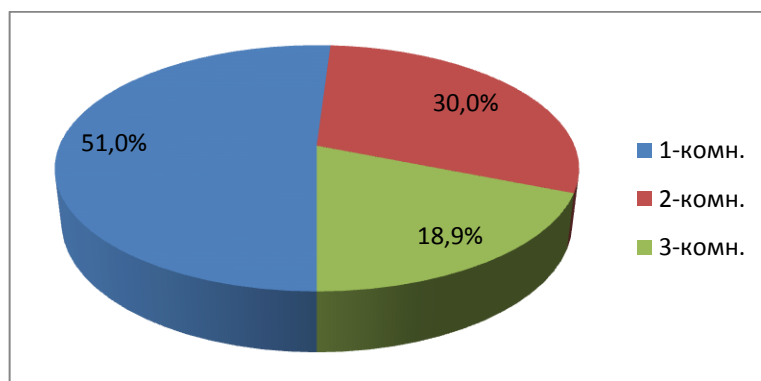
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 035 уникальных предложений, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volgainfo.net/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

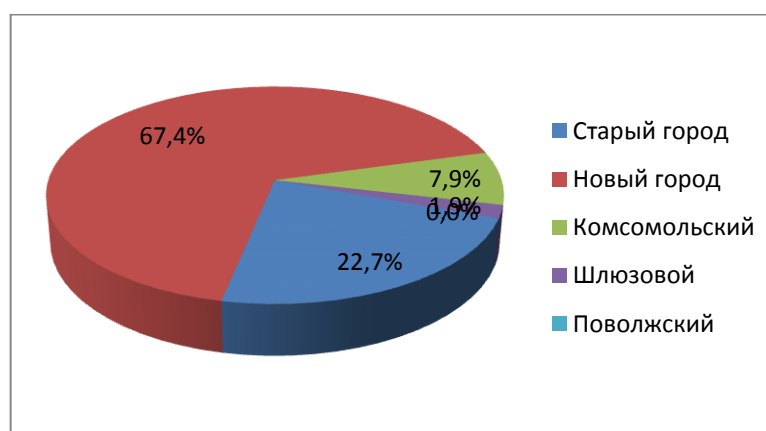
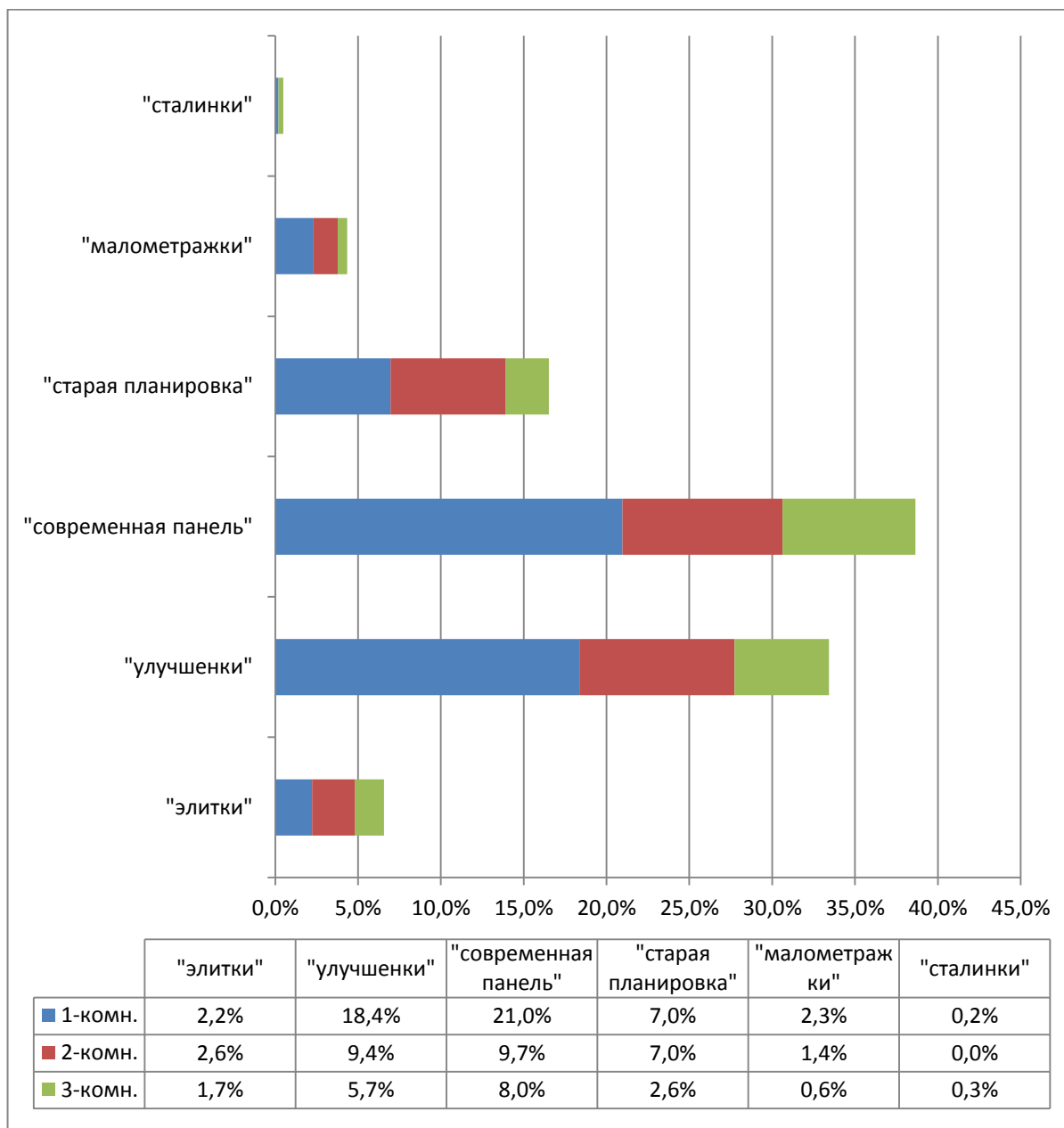


Рисунок 42

**Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости
по типам квартир**

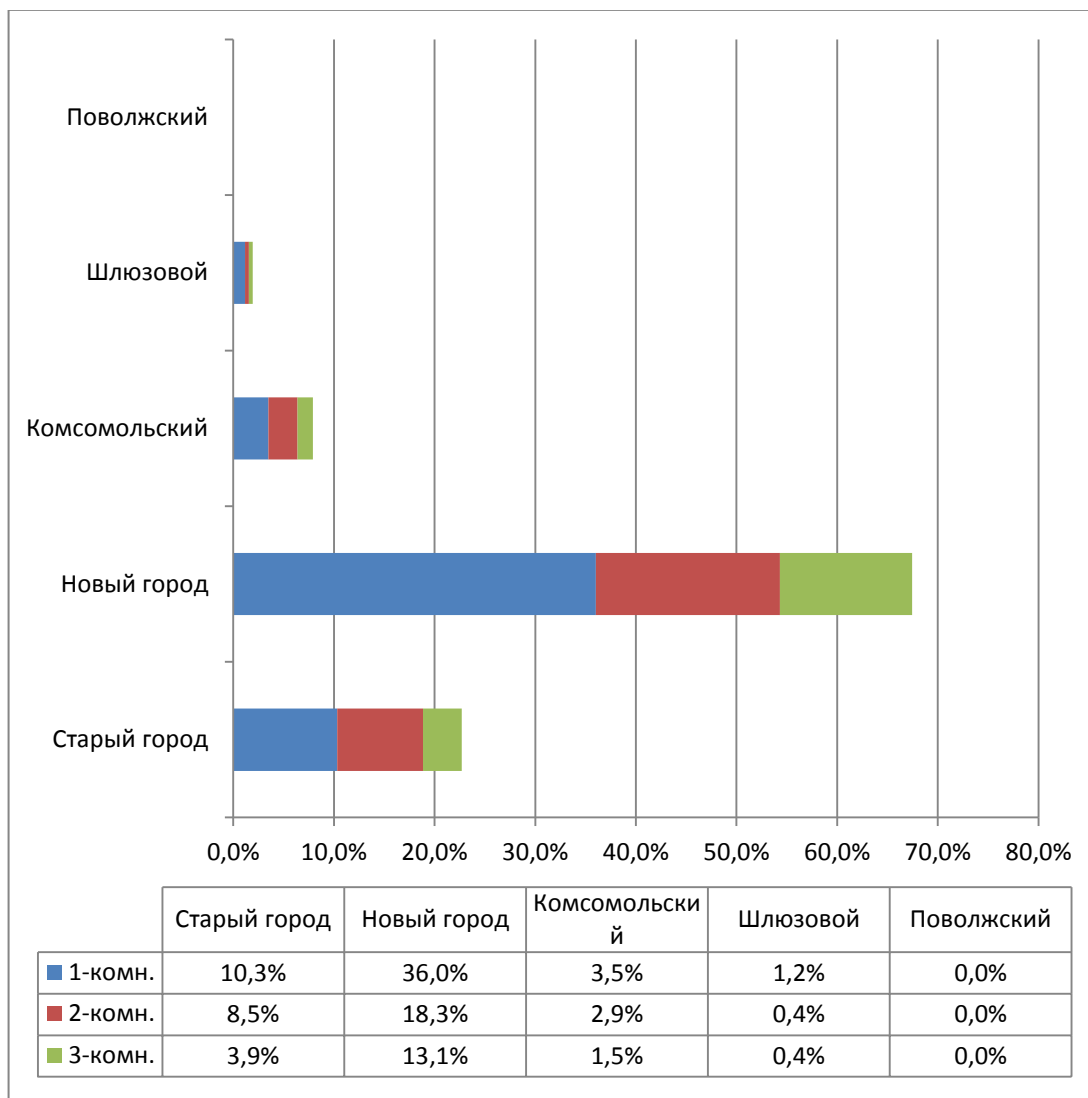


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в «современных панельных» домах.

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

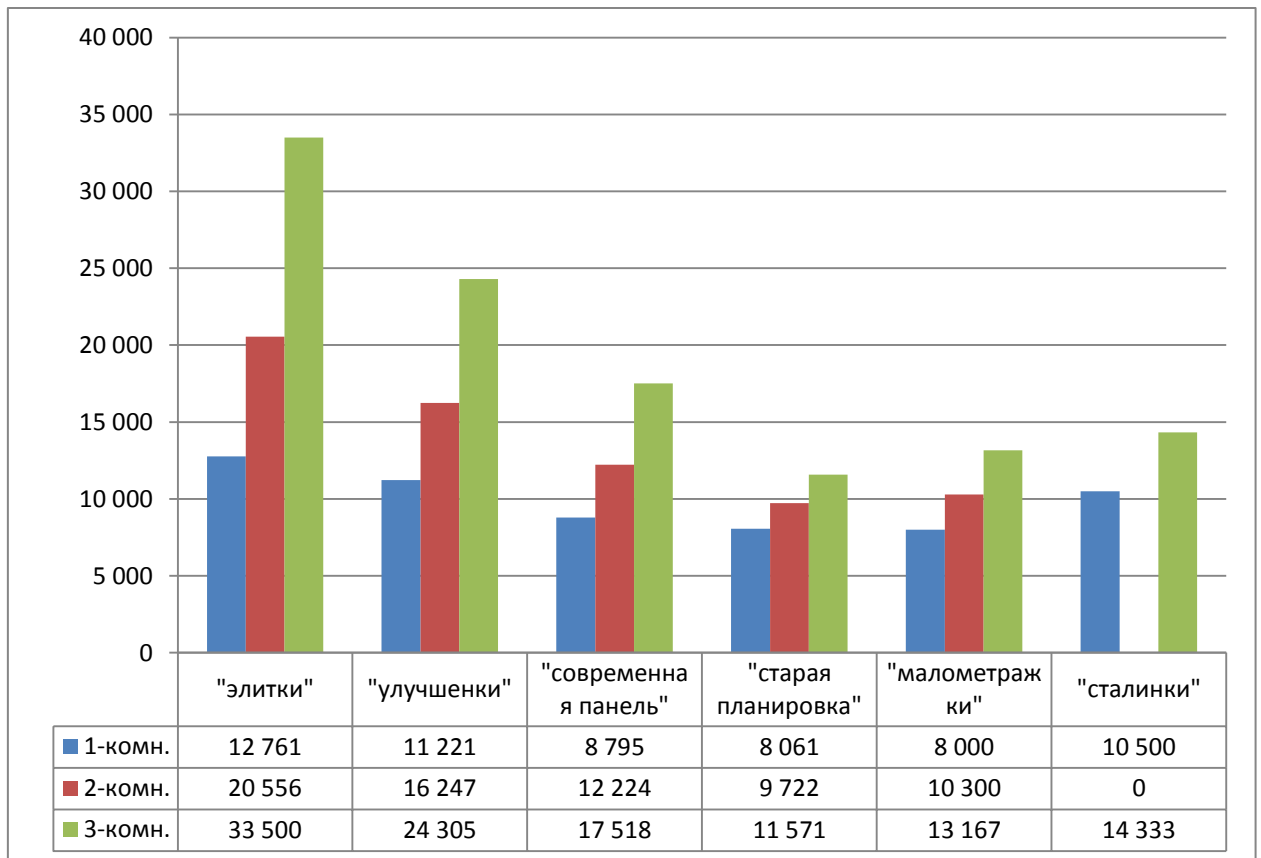
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 035	528	311	196
		средняя цена предложения, руб.	12 812	9 711	13 530	20 028
	"элитки"	количество объектов, шт.	68	23	27	18
		средняя цена предложения, руб.	21 346	12 761	20 556	33 500
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	346	190	97	59
		средняя цена предложения, руб.	14 861	11 221	16 247	24 305
	"современная панель"	количество объектов, шт.	400	217	100	83
		средняя цена предложения, руб.	11 463	8 795	12 224	17 518
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	171	72	72	27
		средняя цена предложения, руб.	9 315	8 061	9 722	11 571
	"малометражки"	количество объектов, шт.	45	24	15	6
		средняя цена предложения, руб.	9 456	8 000	10 300	13 167
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5	2		3
		средняя цена предложения, руб.	12 800	10 500		14 333
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	235	107	88	40
		средняя цена предложения, руб.	10 995	8 449	11 470	16 763
	"элитки"	количество объектов, шт.	7		3	4
		средняя цена предложения, руб.	24 000		21 667	25 750
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	64	37	20	7
		средняя цена предложения, руб.	11 055	8 716	12 525	19 214
	"современная панель"	количество объектов, шт.	56	27	15	14
		средняя цена предложения, руб.	12 436	8 574	14 060	18 143
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	103	41	50	12
		средняя цена предложения, руб.	9 204	8 024	9 660	11 333
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5	2		3
		средняя цена предложения, руб.	12 800	10 500		14 333
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	698	373	189	136
		средняя цена предложения, руб.	13 781	10 269	15 040	21 665
	"элитки"	количество объектов, шт.	61	23	24	14
		средняя цена предложения, руб.	21 041	12 761	20 417	35 714
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	257	137	70	50
		средняя цена предложения, руб.	16 259	12 259	17 579	25 370
	"современная панель"	количество объектов, шт.	287	167	67	53
		средняя цена предложения, руб.	11 386	8 904	12 485	17 821
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	53	25	15	13
		средняя цена предложения, руб.	9 676	8 216	10 200	11 878
	"малометражки"	количество объектов, шт.	40	21	13	6
		средняя цена предложения, руб.	9 413	7 857	10 192	13 167
	"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.	82	36	30	16
		средняя цена предложения, руб.	10 521	8 228	10 533	15 656
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	22	13	7	2
		средняя цена предложения, руб.	10 773	8 538	13 571	15 500
	"современная панель"	количество объектов, шт.	47	21	14	12
		средняя цена предложения, руб.	10 674	8 057	9 643	16 458
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	11	2	7	2
		средняя цена предложения, руб.	9 273	8 000	9 143	11 000
	"малометражки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	11 000		11 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	20	12	4	4
		средняя цена предложения, руб.	9 750	8 083	10 000	14 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	6 333	6 333		
	"современная панель"	количество объектов, шт.	10	2	4	4
		средняя цена предложения, руб.	11 900	10 500	10 000	14 500
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	7 500	7 500		
	"малометражки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	9 000	9 000		
	"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» – 33 500 руб., минимальная – у однокомнатных «малометражек» – 8 000 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 январь 2018 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	3 264	1 302	1 118	844
		средняя площадь, кв.м	52,98	37,04	53,51	76,85
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 552	25 000	21 778	21 552
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	130 000	143 548	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 157	59 049	55 661	56 220
		медиана, руб./кв. м	54 762	57 500	53 024	52 703
		СКО, руб./кв. м	11 697	11 008	11 521	12 459
		погрешность, руб./кв. м	410	610	689	858
		погрешность, %	0,72%	1,03%	1,24%	1,53%
	"элитки"	количество объектов, шт.	205	76	59	70
		средняя площадь, кв.м	77,09	48,28	72,83	111,97
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 983	48 860	44 643	34 983
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	123 251	143 548	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	78 473	76 161	79 276	80 305
		медиана, руб./кв. м	71 379	70 351	77 018	70 849
		СКО, руб./кв. м	17 020	15 237	14 855	20 610
		погрешность, руб./кв. м	2 383	3 519	3 901	4 962
		погрешность, %	3,04%	4,62%	4,92%	6,18%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	1 354	673	397	284
		средняя площадь, кв.м	56,69	40,69	61,90	87,34
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 364	27 778	25 000	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	130 000	130 000	124 833	128 286
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 015	60 267	61 224	62 495
		медиана, руб./кв. м	59 791	59 375	59 714	61 188
		СКО, руб./кв. м	12 602	11 878	13 330	13 205
		погрешность, руб./кв. м	685	916	1 340	1 570
		погрешность, %	1,12%	1,52%	2,19%	2,51%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	583	155	170	258
		средняя площадь, кв.м	54,00	34,08	50,78	68,09
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	25 000	31 915	26 451
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	100 000	82 600	89 153
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 606	60 818	56 281	52 030
		медиана, руб./кв. м	54 545	59 783	55 769	51 568
		СКО, руб./кв. м	8 071	9 504	6 869	6 707
		погрешность, руб./кв. м	669	1 532	1 057	837
		погрешность, %	1,20%	2,52%	1,88%	1,61%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	813	275	383	155
		средняя площадь, кв.м	43,26	31,81	44,88	59,56
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	30 938	27 826	25 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 182	73 333	93 182	62 718
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 304	52 692	48 838	44 441
		медиана, руб./кв. м	49 153	53 642	48 864	44 655
		СКО, руб./кв. м	6 874	6 725	6 348	5 825
		погрешность, руб./кв. м	482	812	650	939
		погрешность, %	0,98%	1,54%	1,33%	2,11%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	175	13	85	77
		средняя площадь, кв.м	58,44	37,69	50,74	70,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 552	25 581	26 667	21 552
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	103 636	78 378	103 636	88 889

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 656	46 710	46 648	48 929
		медиана, руб./кв. м	46 622	45 161	44 737	48 256
		СКО, руб./кв. м	10 161	8 561	10 265	10 106
		погрешность, руб./кв. м	1 541	4 943	2 240	2 318
		погрешность, %	3,23%	10,58%	4,80%	4,74%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	134	110	24	
		средняя площадь, кв.м	25,90	24,12	34,03	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 778	30 476	21 778	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 124	86 124	64 783	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 367	54 629	42 000	
		медиана, руб./кв. м	52 153	53 510	39 769	
		СКО, руб./кв. м	8 860	8 202	7 503	
		погрешность, руб./кв. м	1 537	1 571	3 129	
	погрешность, %	2,93%	2,88%	7,45%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	131	44	44	43
		средняя площадь, кв.м	64,87	40,03	60,46	94,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 364	36 585	27 381	23 364
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	152 381	130 000	96 576	152 381
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 908	73 185	64 538	65 958
		медиана, руб./кв. м	68 396	72 250	65 944	69 000
		СКО, руб./кв. м	15 708	17 751	13 466	15 699
		погрешность, руб./кв. м	2 755	5 414	4 107	4 845
		погрешность, %	4,06%	7,40%	6,36%	7,35%
		"элитки"	количество объектов, шт.	20	5	5
	средняя площадь, кв.м		87,29	54,18	73,70	110,64
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		41 667	53 800	57 340	41 667
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		152 381	123 251	96 576	152 381
	средняя цена предложения, руб./кв. м		82 621	93 120	76 932	80 215

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	79 748	99 277	70 909	74 281
		СКО, руб./кв. м	20 375	20 511	14 040	21 375
		погрешность, руб./кв. м	9 349	20 511	14 040	14 250
		погрешность, %	11,32%	22,03%	18,25%	17,76%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	59	21	19	19
		средняя площадь, кв.м	72,49	44,29	70,85	105,31
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 364	56 022	51 496	23 364
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	130 000	130 000	91 096	102 843
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 620	84 576	73 708	67 632
		медиана, руб./кв. м	74 750	79 206	75 606	72 019
		СКО, руб./кв. м	11 703	13 551	9 472	12 994
		погрешность, руб./кв. м	3 073	6 060	4 465	6 126
		погрешность, %	4,06%	7,17%	6,06%	9,06%
	"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.	9	7	2	
		средняя площадь, кв.м	35,96	33,51	44,50	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 292	38 292	56 818	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 032	69 032	64 444	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 193	53 639	60 631	
медиана, руб./кв. м		56 818	55 588	60 631		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	7 596	8 435	3 813		
		погрешность, руб./кв. м	5 371	6 887	7 626		
		погрешность, %	9,73%	12,84%	12,58%		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	35	3	18	14	
		средняя площадь, кв.м	55,27	36,33	47,60	69,20	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 381	36 585	27 381	33 333	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 378	78 378	75 107	69 900	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 641	53 375	51 849	53 501	
		медиана, руб./кв. м	51 724	45 161	51 616	54 541	
		СКО, руб./кв. м	11 074	16 669	9 921	11 176	
		погрешность, руб./кв. м	3 799	23 573	4 812	6 199	
		погрешность, %	7,22%	44,17%	9,28%	11,59%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	8	8		
			средняя площадь, кв.м	27,11	27,11		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		46 316	46 316			
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		63 793	63 793			
	средняя цена предложения, руб./кв. м		55 354	55 354			
	медиана, руб./кв. м		55 786	55 786			
	СКО, руб./кв. м		4 965	4 965			
	погрешность, руб./кв. м		3 754	3 754			
погрешность, %	6,78%	6,78%					
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	313	109	108	96	
		средняя площадь, кв.м	64,75	45,00	61,44	90,92	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 391	42 803	32 391	32 769	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	177 262	122 632	143 548	177 262	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 350	78 754	75 557	74 511	
		медиана, руб./кв. м	74 111	76 720	74 372	71 130	
		СКО, руб./кв. м	14 328	13 883	13 705	15 330	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 622	2 672	2 650	3 146
		погрешность, %	2,12%	3,39%	3,51%	4,22%
	"элитки"	количество объектов, шт.	76	25	24	27
		средняя площадь, кв.м	81,23	52,44	71,49	116,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 983	58 824	72 000	34 983
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	177 262	115 152	143 548	177 262
		средняя цена предложения, руб./кв. м	89 217	88 710	94 274	85 192
		медиана, руб./кв. м	87 083	94 000	94 353	79 710
		СКО, руб./кв. м	16 835	15 375	13 844	19 309
		погрешность, руб./кв. м	3 888	6 277	5 773	7 574
		погрешность, %	4,36%	7,08%	6,12%	8,89%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	152	65	44
	средняя площадь, кв.м		63,02	45,61	65,34	86,96
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		47 091	47 091	50 943	47 945
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		124 419	122 632	124 419	117 069
	средняя цена предложения, руб./кв. м		77 642	78 825	76 128	77 402
	медиана, руб./кв. м		76 755	78 344	75 590	76 677
	СКО, руб./кв. м		11 618	12 757	9 897	11 445
	погрешность, руб./кв. м		1 891	3 189	3 018	3 532
	погрешность, %		2,44%	4,05%	3,96%	4,56%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	48	14	19	15
		средняя площадь, кв.м	51,09	34,63	51,47	65,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	49 231	57 971	54 386	49 231
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 947	78 947	77 033	69 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 125	68 058	65 407	58 832
		медиана, руб./кв. м	63 694	67 910	63 222	57 186
		СКО, руб./кв. м	6 387	4 766	6 738	4 557
		погрешность, руб./кв. м	1 863	2 644	3 176	2 436

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	2,91%	3,88%	4,86%	4,14%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	17	3	12	2
		средняя площадь, кв.м	47,29	32,33	49,61	55,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 561	60 625	51 422	48 561
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 182	64 194	93 182	52 679
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 659	62 587	64 683	50 620
		медиана, руб./кв. м	62 558	62 941	63 853	50 620
		СКО, руб./кв. м	6 781	1 308	7 279	2 059
		погрешность, руб./кв. м	3 391	1 849	4 389	4 117
		погрешность, %	5,41%	2,95%	6,79%	8,13%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	18		9
	средняя площадь, кв.м		67,34		52,33	82,36
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		32 391		32 391	32 769
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		103 636		103 636	88 889
	средняя цена предложения, руб./кв. м		59 437		58 780	60 093
	медиана, руб./кв. м		58 318		52 041	59 140
	СКО, руб./кв. м		12 719		16 859	8 433
	погрешность, руб./кв. м		6 170		11 921	5 963
	погрешность, %		10,38%		20,28%	9,92%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя площадь, кв.м	23,70	23,70		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 803	42 803		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 524	59 524		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 163	51 163		
		медиана, руб./кв. м	51 163	51 163		
		СКО, руб./кв. м	8 360	8 360		
		погрешность, руб./кв. м	16 721	16 721		
		погрешность, %	32,68%	32,68%		

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.	532	224	181	127
		средняя площадь, кв.м	59,01	41,88	60,81	86,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 562	40 957	39 000	34 562
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	117 500	124 833	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 451	65 789	64 347	66 428
		медиана, руб./кв. м	63 593	64 598	62 838	62 500
		СКО, руб./кв. м	10 700	8 891	11 177	13 292
		погрешность, руб./кв. м	929	1 191	1 666	2 368
		погрешность, %	1,42%	1,81%	2,59%	3,57%
	"элитки"	количество объектов, шт.	76	34	21	21
		средняя площадь, кв.м	72,88	46,47	75,51	112,99
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 643	48 860	44 643	47 610
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	117 500	90 364	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 016	68 583	68 576	81 013
		медиана, руб./кв. м	67 619	68 489	68 210	66 667
		СКО, руб./кв. м	13 569	9 178	8 616	25 880
		погрешность, руб./кв. м	3 134	3 195	3 853	11 574
		погрешность, %	4,35%	4,66%	5,62%	14,29%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	319	158	98	63
		средняя площадь, кв.м	59,95	43,40	66,15	91,82
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 000	40 957	39 000	43 867
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	124 833	107 607	124 833	106 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 068	65 973	67 976	68 399
		медиана, руб./кв. м	65 175	64 632	68 229	65 909
		СКО, руб./кв. м	10 654	9 068	12 391	11 557
		погрешность, руб./кв. м	1 195	1 447	2 516	2 935
		погрешность, %	1,78%	2,19%	3,70%	4,29%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	31	4	11	16

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	55,41	32,53	50,63	64,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	53 571	62 500	53 571	54 348
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 153	77 419	82 600	89 153
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 963	70 075	65 197	65 462
		медиана, руб./кв. м	66 000	70 191	60 769	64 969
		СКО, руб./кв. м	6 793	3 825	8 326	5 928
		погрешность, руб./кв. м	2 480	4 417	5 266	3 061
		погрешность, %	3,76%	6,30%	8,08%	4,68%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	73	19	44	10
		средняя площадь, кв.м	43,06	32,22	44,42	57,66
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 606	48 649	39 130	35 606
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 333	73 333	71 429	61 045
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 515	60 262	55 104	48 307
		медиана, руб./кв. м	54 762	61 765	54 525	47 581
		СКО, руб./кв. м	6 179	4 921	5 120	7 989
		погрешность, руб./кв. м	1 457	2 320	1 562	5 326
	погрешность, %	2,62%	3,85%	2,83%	11,02%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	24		7	17
		средняя площадь, кв.м	69,58		61,01	73,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 562		46 622	34 562
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 164		67 164	65 357
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 116		57 608	52 678
		медиана, руб./кв. м	55 948		61 296	55 000
		СКО, руб./кв. м	7 876		7 639	7 854
		погрешность, руб./кв. м	3 285		6 237	3 927
		погрешность, %	6,07%		10,83%	7,45%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	9	9		
		средняя площадь, кв.м	22,32	22,32		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 124	86 124		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 762	61 762		
		медиана, руб./кв. м	54 444	54 444		
		СКО, руб./кв. м	10 013	10 013		
		погрешность, руб./кв. м	7 080	7 080		
		погрешность, %	11,46%	11,46%		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	313	123	115	75
		средняя площадь, кв.м	52,99	36,77	53,38	78,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 672	36 364	35 672	40 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	128 286	98 214	104 839	128 286
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 821	63 564	58 746	59 504
		медиана, руб./кв. м	58 923	61 875	55 814	57 813
		СКО, руб./кв. м	9 460	7 951	10 485	9 469
		погрешность, руб./кв. м	1 071	1 440	1 964	2 201
		погрешность, %	1,76%	2,26%	3,34%	3,70%
	"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.	152	63	49	40
		средняя площадь, кв.м	61,45	40,93	63,58	91,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 672	36 364	35 672	40 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	128 286	95 541	104 839	128 286
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 698	64 384	65 722	63 939
		медиана, руб./кв. м	63 111	63 119	65 781	61 515
		СКО, руб./кв. м	10 046	7 007	12 359	11 640
		погрешность, руб./кв. м	1 635	1 780	3 568	3 728
		погрешность, %	2,53%	2,76%	5,43%	5,83%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	55	25	12	18
		средняя площадь, кв.м	49,74	34,03	51,04	70,70
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 148	52 326	48 148	48 183
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 214	98 214	74 000	69 245
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 415	69 282	63 240	58 438
		медиана, руб./кв. м	60 263	64 935	64 465	57 998
		СКО, руб./кв. м	9 058	12 012	6 042	4 724
		погрешность, руб./кв. м	2 465	4 904	3 644	2 292
		погрешность, %	3,83%	7,08%	5,76%	3,92%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	96	33	49	14
		средняя площадь, кв.м	41,80	31,59	44,04	58,02
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 091	39 091	41 064	41 452
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 463	67 188	81 463	56 250
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 238	57 213	51 819	48 835
		медиана, руб./кв. м	53 311	57 813	51 163	48 504
		СКО, руб./кв. м	5 316	4 660	4 839	3 780
		погрешность, руб./кв. м	1 091	1 648	1 397	2 097
		погрешность, %	2,05%	2,88%	2,70%	4,29%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8		5	3
		средняя площадь, кв.м	55,56		50,50	64,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 089		40 089	52 703
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 570		60 570	58 929

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 879		47 468	56 565	
		медиана, руб./кв. м	49 842		45 608	58 065	
		СКО, руб./кв. м	6 687		5 241	2 575	
		погрешность, руб./кв. м	5 055		5 241	3 642	
		погрешность, %	9,94%		11,04%	6,44%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2			
		средняя площадь, кв.м	25,50	25,50			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	66 000	66 000			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 190	76 190			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 095	71 095			
		медиана, руб./кв. м	71 095	71 095			
		СКО, руб./кв. м	5 095	5 095			
		погрешность, руб./кв. м	10 190	10 190			
	погрешность, %	14,33%	14,33%				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	471	190	161	120	
		средняя площадь, кв.м	46,37	33,06	48,00	65,24	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 581	25 581	28 070	30 769	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	100 000	80 000	65 972	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 137	53 478	48 663	46 824	
		медиана, руб./кв. м	49 706	53 322	48 478	46 910	
		СКО, руб./кв. м	7 138	7 595	6 683	5 185	
		погрешность, руб./кв. м	658	1 105	1 057	951	
		погрешность, %	1,31%	2,07%	2,17%	2,03%	
		"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.		122	58	38	26
		средняя площадь, кв.м		51,66	39,50	55,67	72,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 778	27 778	30 000	31 683
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		80 000	69 744	80 000	65 972
		средняя цена предложения, руб./кв. м		53 204	54 324	53 284	50 588
		медиана, руб./кв. м		53 000	55 275	52 889	49 128
		СКО, руб./кв. м		7 741	7 631	8 250	6 376
		погрешность, руб./кв. м		1 407	2 021	2 713	2 550
		погрешность, %		2,65%	3,72%	5,09%	5,04%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		117	31	32
	средняя площадь, кв.м			51,08	32,43	47,53	63,88
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			30 952	30 952	41 860	39 077
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			100 000	100 000	66 434	57 143
	средняя цена предложения, руб./кв. м			52 417	59 508	52 775	48 134
	медиана, руб./кв. м			51 667	58 824	53 410	48 095
	СКО, руб./кв. м			6 798	10 240	5 006	3 591
	погрешность, руб./кв. м			1 262	3 739	1 798	986
	погрешность, %			2,41%	6,28%	3,41%	2,05%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		161	61	70
		средняя площадь, кв.м		42,98	31,64	45,39	60,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		32 110	32 895	32 222	32 110
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		63 333	63 333	60 465	54 675
		средняя цена предложения, руб./кв. м		47 876	51 787	46 272	43 668
		медиана, руб./кв. м		47 727	51 667	46 133	44 218

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	5 679	5 650	4 535	5 019
		погрешность, руб./кв. м	898	1 459	1 092	1 864
		погрешность, %	1,88%	2,82%	2,36%	4,27%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	29	5	14	10
		средняя площадь, кв.м	54,14	36,98	51,05	67,06
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 581	25 581	28 070	30 769
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 101	48 438	58 101	50 265
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 407	39 835	39 234	39 435
		медиана, руб./кв. м	38 704	40 000	37 037	41 140
		СКО, руб./кв. м	6 452	5 951	7 346	5 299
		погрешность, руб./кв. м	2 439	5 951	4 075	3 533
		погрешность, %	6,19%	14,94%	10,39%	8,96%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	42	35	7
	средняя площадь, кв.м		25,46	24,85	28,51	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		36 111	36 111	44 909	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		75 000	75 000	52 083	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		50 955	51 634	47 560	
	медиана, руб./кв. м		51 172	52 273	46 970	
	СКО, руб./кв. м		6 044	6 420	2 296	
	погрешность, руб./кв. м		1 888	2 202	1 875	
	погрешность, %	3,70%	4,26%	3,94%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	646	252	193	201
		средняя площадь, кв.м	52,58	35,30	52,59	74,22
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 667	36 579	26 667	27 326
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	85 263	89 286	100 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 860	58 509	54 126	54 204
		медиана, руб./кв. м	55 000	58 767	53 452	52 239
		СКО, руб./кв. м	7 658	7 237	7 402	7 526

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	603	914	1 068	1 064
		погрешность, %	1,08%	1,56%	1,97%	1,96%
	"элитки"	количество объектов, шт.	33	12	9	12
		средняя площадь, кв.м	71,09	42,26	69,68	100,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 819	54 048	45 819	49 456
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	76 644	89 242	100 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 084	64 424	65 548	68 146
		медиана, руб./кв. м	66 135	62 147	66 429	67 088
		СКО, руб./кв. м	7 107	6 211	7 203	7 707
		погрешность, руб./кв. м	2 513	3 746	5 093	4 648
		погрешность, %	3,80%	5,81%	7,77%	6,82%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	196	105	47
	средняя площадь, кв.м		57,18	40,16	63,21	91,38
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 532	36 579	29 532	34 208
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		89 286	85 263	89 286	89 286
	средняя цена предложения, руб./кв. м		59 494	59 203	58 745	60 989
	медиана, руб./кв. м		59 245	59 190	57 746	60 509
	СКО, руб./кв. м		8 334	7 547	9 530	8 790
	погрешность, руб./кв. м		1 194	1 480	2 810	2 681
	погрешность, %		2,01%	2,50%	4,78%	4,40%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	236	61	68	107
		средняя площадь, кв.м	54,58	34,00	51,43	68,32
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 429	48 864	36 429	38 026
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 818	79 545	81 818	79 986
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 743	61 310	56 086	52 352
		медиана, руб./кв. м	55 000	60 303	55 941	51 493
		СКО, руб./кв. м	5 874	5 923	4 481	4 897
		погрешность, руб./кв. м	766	1 529	1 095	951

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,37%	2,49%	1,95%	1,82%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	111	37	47	27
		средняя площадь, кв.м	44,10	32,27	44,13	60,27
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 326	37 500	39 000	27 326
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 667	66 667	60 000	60 345
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 368	53 313	49 565	47 729
		медиана, руб./кв. м	50 000	52 885	48 951	47 541
		СКО, руб./кв. м	5 105	5 838	3 948	5 035
		погрешность, руб./кв. м	973	1 946	1 164	1 975
		погрешность, %	1,93%	3,65%	2,35%	4,14%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	26	2	13
	средняя площадь, кв.м		57,02	37,05	50,74	68,08
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 667	41 935	26 667	37 037
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		59 091	43 619	55 882	59 091
	средняя цена предложения, руб./кв. м		44 929	42 777	44 550	45 767
	медиана, руб./кв. м		44 555	42 777	44 643	44 595
	СКО, руб./кв. м		4 699	842	4 873	4 979
	погрешность, руб./кв. м		1 879	1 684	2 814	3 149
	погрешность, %		4,18%	3,94%	6,32%	6,88%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	44	35	9	
		средняя площадь, кв.м	26,16	23,71	35,70	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 688	36 667	29 688	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 545	79 545	57 971	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 946	55 911	41 417	
		медиана, руб./кв. м	52 639	55 263	39 419	
		СКО, руб./кв. м	8 666	7 390	6 684	
		погрешность, руб./кв. м	2 643	2 535	4 727	
		погрешность, %	4,99%	4,53%	11,41%	

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.	359	145	146	68	
		средняя площадь, кв.м	46,37	34,21	48,76	67,18	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 346	30 000	30 000	28 346	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 917	81 917	75 833	77 778	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 840	56 318	50 482	50 485	
		медиана, руб./кв. м	52 901	56 657	49 206	49 479	
		СКО, руб./кв. м	7 562	6 896	6 779	7 810	
		погрешность, руб./кв. м	799	1 149	1 126	1 908	
		погрешность, %	1,51%	2,04%	2,23%	3,78%	
	"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.	110	59	37	14	
		средняя площадь, кв.м	50,75	39,72	58,46	76,85	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	30 000	30 000	38 689	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 917	81 917	75 833	68 565	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 235	56 972	51 941	56 621	
		медиана, руб./кв. м	56 633	58 974	52 208	56 665	
		СКО, руб./кв. м	9 327	9 455	9 018	6 769	
		погрешность, руб./кв. м	1 787	2 483	3 006	3 755	
		погрешность, %	3,23%	4,36%	5,79%	6,63%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	19		6	13	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	68,79		50,45	77,26
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 371		48 077	42 371
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 778		72 727	77 778
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 037		58 255	59 397
		медиана, руб./кв. м	58 161		55 051	58 252
		СКО, руб./кв. м	6 934		8 281	6 220
		погрешность, руб./кв. м	3 269		7 407	3 591
		погрешность, %	5,54%		12,71%	6,05%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	192	70	90	32
		средняя площадь, кв.м	42,48	31,32	45,17	59,29
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 938	30 938	38 478	31 381
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 500	72 500	69 602	62 718
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 470	55 182	50 459	46 191
		медиана, руб./кв. м	51 177	56 435	49 206	46 162
		СКО, руб./кв. м	5 595	4 461	5 106	4 515
		погрешность, руб./кв. м	810	1 074	1 082	1 622
	погрешность, %	1,57%	1,95%	2,15%	3,51%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	19	3	7	9
		средняя площадь, кв.м	56,43	40,67	51,41	65,59
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 346	47 381	32 385	28 346
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 750	58 750	55 378	58 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 217	54 127	43 818	43 334
		медиана, руб./кв. м	47 381	56 250	46 944	40 620
		СКО, руб./кв. м	8 042	4 497	7 936	7 782
		погрешность, руб./кв. м	3 791	6 360	6 480	5 502
		погрешность, %	8,38%	11,75%	14,79%	12,70%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	19	13	6	
		средняя площадь, кв.м	27,92	23,28	37,97	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 095	44 118	33 095	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 776	81 776	64 783	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 243	59 973	41 829	
		медиана, руб./кв. м	53 448	57 586	38 393	
		СКО, руб./кв. м	11 354	9 422	7 651	
		погрешность, руб./кв. м	5 352	5 440	6 844	
		погрешность, %	9,87%	9,07%	16,36%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	330	149	119	62
		средняя площадь, кв.м	45,12	34,03	48,42	65,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 778	28 000	21 778	31 757
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 750	68 750	67 568	60 694
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 117	44 035	42 678	41 753
		медиана, руб./кв. м	42 505	43 413	41 860	41 381
		СКО, руб./кв. м	5 311	4 791	6 125	4 577
		погрешность, руб./кв. м	586	788	1 128	1 172
		погрешность, %	1,36%	1,79%	2,64%	2,81%
	"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.	182	110	51	21
		средняя площадь, кв.м	43,17	34,90	51,62	66,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	28 000	25 000	33 929

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	60 694
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 412	44 201	45 296	43 367
		медиана, руб./кв. м	43 921	43 649	44 444	41 876
		СКО, руб./кв. м	5 363	4 842	6 661	4 659
		погрешность, руб./кв. м	797	928	1 884	2 084
		погрешность, %	1,80%	2,10%	4,16%	4,80%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	39	10	14	15
		средняя площадь, кв.м	56,03	36,16	51,79	73,23
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 757	42 394	31 915	31 757
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 125	52 564	52 525	58 125
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 955	47 983	45 452	42 473
		медиана, руб./кв. м	44 872	47 752	45 470	41 493
		СКО, руб./кв. м	5 170	2 646	4 873	5 605
		погрешность, руб./кв. м	1 677	1 764	2 703	2 996
		погрешность, %	3,73%	3,68%	5,95%	7,05%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	93	23	46	24
		средняя площадь, кв.м	45,23	31,95	44,43	59,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 258	35 938	32 258	35 088
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 636	54 636	53 636	51 786
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 999	43 343	40 098	40 480
		медиана, руб./кв. м	40 323	42 587	38 291	40 324
		СКО, руб./кв. м	4 246	4 077	4 188	3 798
		погрешность, руб./кв. м	885	1 739	1 248	1 584
		погрешность, %	2,16%	4,01%	3,11%	3,91%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8		6	2
		средняя площадь, кв.м	54,70		48,73	72,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 635		34 000	32 635
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000		50 000	36 719

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 227		39 410	34 677
		медиана, руб./кв. м	36 497		36 709	34 677
		СКО, руб./кв. м	4 493		5 202	2 042
		погрешность, руб./кв. м	3 396		4 653	4 083
		погрешность, %	8,88%		11,81%	11,78%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	8	6	2	
		средняя площадь, кв.м	25,41	22,55	34,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 778	30 476	21 778	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	41 053	41 053	29 565	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 205	37 050	25 671	
		медиана, руб./кв. м	36 174	37 598	25 671	
		СКО, руб./кв. м	5 199	2 775	3 894	
		погрешность, руб./кв. м	3 930	2 482	7 787	
	погрешность, %	11,49%	6,70%	30,33%		
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	169	66	51	52
		средняя площадь, кв.м	52,23	37,13	51,39	72,24
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 552	25 000	27 778	21 552
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 571	78 571	61 538	56 701
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 489	43 781	41 106	38 956
		медиана, руб./кв. м	40 476	42 099	39 735	37 771
		СКО, руб./кв. м	6 609	6 198	6 844	6 536
		погрешность, руб./кв. м	1 020	1 537	1 936	1 830
		погрешность, %	2,46%	3,51%	4,71%	4,70%
	"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.		62	34	14	14
		средняя площадь, кв.м		56,33	40,19	62,32	89,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 646	29 730	30 882	29 646
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		78 571	78 571	61 538	53 086
		средняя цена предложения, руб./кв. м		45 353	46 749	46 854	40 461
		медиана, руб./кв. м		43 489	44 181	43 371	40 739
		СКО, руб./кв. м		7 790	7 675	8 508	7 229
		погрешность, руб./кв. м		1 995	2 672	4 720	4 010
		погрешность, %		4,40%	5,72%	10,07%	9,91%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		38	10	8
	средняя площадь, кв.м			58,57	37,52	54,88	70,58
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			25 000	25 000	32 075	26 451
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			56 701	45 161	56 673	56 701
	средняя цена предложения, руб./кв. м			41 825	39 707	45 055	41 592
	медиана, руб./кв. м			41 037	40 313	46 207	40 861
	СКО, руб./кв. м			5 944	3 750	6 331	6 542
	погрешность, руб./кв. м			1 954	2 500	4 786	3 002
	погрешность, %			4,67%	6,30%	10,62%	7,22%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		61	22	23
		средняя площадь, кв.м		44,36	32,23	44,78	60,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 000	31 090	27 826	25 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		56 897	56 897	54 348	50 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м		38 763	41 045	38 673	35 755
		медиана, руб./кв. м		38 710	40 000	39 111	35 328

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	4 483	3 862	4 631	3 904
		погрешность, руб./кв. м	1 158	1 686	1 975	2 016
		погрешность, %	2,99%	4,11%	5,11%	5,64%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8		6	2
		средняя площадь, кв.м	50,41		46,55	62,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 552		27 778	21 552
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	36 905		36 905	33 788
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 738		31 761	27 670
		медиана, руб./кв. м	31 415		31 415	27 670
		СКО, руб./кв. м	3 404		2 414	6 118
		погрешность, руб./кв. м	2 573		2 160	12 236
		погрешность, %	8,37%		6,80%	44,22%
		"малосемейки"	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, %					

Приложение 2

Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за январь 2018 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 348	1 656	1 460	1 232
		средняя площадь, кв.м	51,71	35,85	51,96	72,74
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 750	18 750	20 143	19 861
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 273	72 059	71 429	77 273
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 426	40 639	38 899	38 418
		медиана, руб./кв. м	38 710	40 323	38 000	37 313
		СКО, руб./кв. м	5 728	5 193	6 041	5 713
		погрешность, руб./кв. м	174	255	316	326
		погрешность, %	0,44%	0,63%	0,81%	0,85%
	"элитки"	количество объектов, шт.	212	65	53	94
		средняя площадь, кв.м	81,53	45,35	74,04	110,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 892	26 892	32 692	28 095
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 000	62 500	71 429	75 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 581	46 520	50 862	48 720
		медиана, руб./кв. м	47 860	46 429	50 600	46 688
		СКО, руб./кв. м	7 376	6 015	7 072	8 218
		погрешность, руб./кв. м	1 016	1 504	1 961	1 704
		погрешность, %	2,09%	3,23%	3,86%	3,50%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 288	578	441	269
		средняя площадь, кв.м	53,58	39,08	54,43	83,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 571	20 571	20 800	26 984

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 273	70 000	69 863	77 273
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 913	42 085	41 517	42 192
		медиана, руб./кв. м	41 417	41 750	41 111	41 333
		СКО, руб./кв. м	6 159	5 595	6 817	6 301
		погрешность, руб./кв. м	343	466	650	770
		погрешность, %	0,82%	1,11%	1,57%	1,82%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 498	558	459	481
		средняя площадь, кв.м	52,49	36,16	54,53	69,49
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 750	18 750	20 143	19 861
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 059	72 059	66 000	70 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 849	41 497	39 771	38 013
		медиана, руб./кв. м	39 802	41 818	39 804	37 692
		СКО, руб./кв. м	4 710	4 436	4 784	4 258
		погрешность, руб./кв. м	243	376	447	389
	погрешность, %	0,61%	0,91%	1,12%	1,02%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 002	306	407	289
		средняя площадь, кв.м	44,57	30,42	44,91	59,09
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 455	22 222	20 455	23 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 000	60 000	59 184	48 305
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 662	36 463	34 139	33 492
		медиана, руб./кв. м	34 215	36 563	33 778	32 727
		СКО, руб./кв. м	3 841	4 100	3 528	3 346
		погрешность, руб./кв. м	243	470	350	394
	погрешность, %	0,70%	1,29%	1,03%	1,18%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	295	140	78	77
		средняя площадь, кв.м	40,66	28,72	43,26	59,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 862	27 273	25 862	29 167
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 579	51 579	51 163	45 098

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 486	37 927	35 902	34 459
		медиана, руб./кв. м	36 364	37 500	34 783	34 127
		СКО, руб./кв. м	3 637	3 671	3 604	2 704
		погрешность, руб./кв. м	424	623	821	620
		погрешность, %	1,16%	1,64%	2,29%	1,80%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	53	9	22	22
		средняя площадь, кв.м	61,34	36,44	56,73	76,14
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 088	28 182	23 088	24 416
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 750	44 118	53 750	48 649
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 827	36 358	38 134	35 712
		медиана, руб./кв. м	36 973	37 838	36 767	36 486
		СКО, руб./кв. м	5 559	4 205	6 437	5 311
		погрешность, руб./кв. м	1 542	2 973	2 809	2 318
		погрешность, %	4,19%	8,18%	7,37%	6,49%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 246	516	462	268
		средняя площадь, кв.м	46,50	32,65	48,14	70,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 750	18 750	20 143	19 861
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 376	59 783	65 696	68 376
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 366	38 113	36 126	38 067
		медиана, руб./кв. м	36 667	37 534	34 580	37 097
		СКО, руб./кв. м	5 678	5 184	5 746	6 120
		погрешность, руб./кв. м	322	457	535	749
		погрешность, %	0,86%	1,20%	1,48%	1,97%
	"элитки"	количество объектов, шт.	49	16	14	19
		средняя площадь, кв.м	78,27	46,56	75,86	106,74
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 692	40 556	32 692	35 294
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 376	59 783	65 696	68 376
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 695	50 821	54 580	47 726

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	50 435	51 000	54 925	46 212
		СКО, руб./кв. м	7 522	5 084	7 180	8 874
		погрешность, руб./кв. м	2 172	2 625	3 983	4 183
		погрешность, %	4,28%	5,17%	7,30%	8,77%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	347	150	117	80
		средняя площадь, кв.м	50,24	34,91	51,22	77,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 571	20 571	22 222	26 984
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 750	58 824	60 833	63 750
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 702	38 536	37 429	40 875
		медиана, руб./кв. м	38 125	37 858	36 977	39 243
		СКО, руб./кв. м	5 967	5 130	7 082	5 760
		погрешность, руб./кв. м	642	841	1 315	1 296
		погрешность, %	1,66%	2,18%	3,51%	3,17%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	203	104	50
	средняя площадь, кв.м		49,95	37,00	54,76	72,53
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		18 750	18 750	20 143	19 861
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		56 759	55 128	52 857	56 759
	средняя цена предложения, руб./кв. м		40 387	40 374	40 671	40 124
	медиана, руб./кв. м		40 299	40 967	40 257	39 773
	СКО, руб./кв. м		5 003	4 862	4 778	5 523
	погрешность, руб./кв. м		704	958	1 365	1 594
	погрешность, %		1,74%	2,37%	3,36%	3,97%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	542	189	252
		средняя площадь, кв.м	41,56	29,79	44,24	56,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 455	22 222	20 455	23 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 579	51 579	47 619	48 214
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 030	35 327	33 427	33 108
		медиана, руб./кв. м	33 658	35 417	33 001	32 143

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	3 917	4 259	3 483	3 727
		погрешность, руб./кв. м	337	621	440	745
		погрешность, %	0,99%	1,76%	1,32%	2,25%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	66	48	11	7
		средняя площадь, кв.м	26,97	22,08	26,18	61,71
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 500	27 500	29 394	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 579	51 579	41 304	38 750
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 717	38 958	33 332	36 099
		медиана, руб./кв. м	37 697	39 228	32 273	37 097
		СКО, руб./кв. м	4 141	4 052	3 344	2 138
		погрешность, руб./кв. м	1 027	1 182	2 115	1 745
		погрешность, %	2,72%	3,03%	6,35%	4,83%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	39	9	18
	средняя площадь, кв.м		57,13	36,44	56,11	74,17
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		24 416	28 182	30 769	24 416
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		53 750	44 118	53 750	48 649
	средняя цена предложения, руб./кв. м		38 784	36 358	40 160	38 539
	медиана, руб./кв. м		37 937	37 838	39 082	37 879
	СКО, руб./кв. м		5 198	4 205	5 856	4 887
	погрешность, руб./кв. м		1 686	2 973	2 841	2 947
	погрешность, %	4,35%	8,18%	7,07%	7,65%	
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 524	957	780	787
		средняя площадь, кв.м	54,70	37,72	54,68	75,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 510	26 892	27 778	25 510
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 273	72 059	71 429	77 273
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 051	42 454	41 054	39 343
		медиана, руб./кв. м	40 000	41 935	40 000	37 794
		СКО, руб./кв. м	5 447	4 665	5 610	5 675

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	217	302	402	405
		погрешность, %	0,53%	0,71%	0,98%	1,03%
	"элитки"	количество объектов, шт.	163	49	39	75
		средняя площадь, кв.м	82,51	44,96	73,38	111,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 892	26 892	34 946	28 095
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 000	62 500	71 429	75 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 945	45 115	49 527	48 972
		медиана, руб./кв. м	46 774	45 250	49 296	46 774
		СКО, руб./кв. м	7 200	5 896	6 659	8 068
		погрешность, руб./кв. м	1 131	1 702	2 160	1 876
		погрешность, %	2,36%	3,77%	4,36%	3,83%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	832	396	272
	средняя площадь, кв.м		55,67	40,78	56,99	89,41
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 778	27 941	27 778	28 947
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		77 273	70 000	69 863	77 273
	средняя цена предложения, руб./кв. м		43 498	43 638	43 392	43 337
	медиана, руб./кв. м		42 639	43 039	42 500	42 081
	СКО, руб./кв. м		5 965	5 296	6 527	6 633
	погрешность, руб./кв. м		414	533	793	1 039
	погрешность, %	0,95%	1,22%	1,83%	2,40%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	992	360	298	334
		средняя площадь, кв.м	52,98	35,85	54,84	69,78
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 510	28 947	29 844	25 510
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 059	72 059	66 000	70 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 503	42 350	40 466	38 546
		медиана, руб./кв. м	40 000	42 424	40 000	37 846
		СКО, руб./кв. м	4 141	3 843	4 021	3 700
		погрешность, руб./кв. м	263	406	467	405

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,65%	0,96%	1,15%	1,05%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	353	84	113	156
		средняя площадь, кв.м	49,41	31,40	46,59	61,15
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 984	31 182	28 750	26 984
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 000	60 000	59 184	48 305
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 966	39 210	36 157	34 081
		медиана, руб./кв. м	35 385	39 016	35 714	33 470
		СКО, руб./кв. м	3 444	2 872	2 936	2 995
		погрешность, руб./кв. м	367	630	555	481
		погрешность, %	1,02%	1,61%	1,53%	1,41%
		"маломертровки"	количество объектов, шт.	184	68	58
	средняя площадь, кв.м		45,09	32,32	46,17	58,98
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 400	29 412	29 400	29 683
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		51 163	48 438	51 163	45 098
	средняя цена предложения, руб./кв. м		36 590	38 208	36 946	34 338
	медиана, руб./кв. м		36 210	37 500	35 440	33 569
	СКО, руб./кв. м		3 261	3 150	3 457	2 521
	погрешность, руб./кв. м		482	770	916	668
	погрешность, %		1,32%	2,01%	2,48%	1,94%
	"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.	286	85	107	94	
		средняя площадь, кв.м	50,63	35,94	50,24	64,34	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 378	28 378	28 889	29 630	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 250	54 545	56 250	53 175	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 070	42 634	42 246	38 317	
		медиана, руб./кв. м	40 747	42 857	42 000	38 415	
		СКО, руб./кв. м	4 891	4 204	5 538	4 163	
		погрешность, руб./кв. м	579	917	1 076	863	
		погрешность, %	1,41%	2,15%	2,55%	2,25%	
	"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.	94	26	46	22	
		средняя площадь, кв.м	48,72	37,85	48,61	61,82	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 378	28 378	28 889	29 630	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 250	53 030	56 250	50 149	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 171	41 368	41 730	39 769	
		медиана, руб./кв. м	40 161	40 313	40 906	39 117	
		СКО, руб./кв. м	4 998	4 538	5 461	4 387	
		погрешность, руб./кв. м	1 037	1 815	1 628	1 915	
		погрешность, %	2,52%	4,39%	3,90%	4,81%	
	"современная"	количество объектов, шт.	144	48	50	46	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	51,69	35,79	52,90	66,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 947	37 143	28 947	32 308
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 034	54 545	56 034	53 175
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 654	44 419	43 707	39 669
		медиана, руб./кв. м	42 154	44 118	43 635	39 922
		СКО, руб./кв. м	4 285	3 378	5 205	3 305
		погрешность, руб./кв. м	717	985	1 487	985
		погрешность, %	1,68%	2,22%	3,40%	2,48%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	32	8	11	13
		средняя площадь, кв.м	46,28	31,75	45,00	56,31
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 348	30 000	29 348	29 825
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 889	48 387	48 889	44 444
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 199	38 056	37 767	33 729
		медиана, руб./кв. м	34 968	38 409	37 391	32 456
		СКО, руб./кв. м	4 683	4 752	4 658	3 048
		погрешность, руб./кв. м	1 682	3 592	2 946	1 760
	погрешность, %	4,65%	9,44%	7,80%	5,22%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	11	3		8
		средняя площадь, кв.м	54,73	33,00		62,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 469	36 364		30 469
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 857	37 941		42 857
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 218	37 268		35 824
		медиана, руб./кв. м	36 364	37 500		34 762
		СКО, руб./кв. м	2 753	603		3 293
		погрешность, руб./кв. м	1 741	853		2 489
		погрешность, %	4,81%	2,29%		6,95%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5			5
		средняя площадь, кв.м	74,40			74,40

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 822			30 822
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	41 316			41 316
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 408			35 408
		медиана, руб./кв. м	35 135			35 135
		СКО, руб./кв. м	3 133			3 133
		погрешность, руб./кв. м	3 133			3 133
		погрешность, %	8,85%			8,85%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	237	78	92	67
		средняя площадь, кв.м	48,60	33,86	49,71	64,24
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 800	26 324	20 800	25 455
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 750	46 750	42 553	43 056
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 708	36 085	32 943	31 990
		медиана, руб./кв. м	32 692	36 039	32 583	31 373
		СКО, руб./кв. м	3 957	4 073	3 408	3 306
		погрешность, руб./кв. м	515	928	715	814
		погрешность, %	1,53%	2,57%	2,17%	2,54%
	"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	6	6	3
		средняя площадь, кв.м	45,47	36,33	45,50	63,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 800	26 324	20 800	29 114

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 553	37 879	42 553	37 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 883	31 437	34 542	32 455
		медиана, руб./кв. м	30 882	30 543	36 792	30 750
		СКО, руб./кв. м	4 591	2 779	6 090	3 364
		погрешность, руб./кв. м	2 454	2 486	5 447	4 757
		погрешность, %	7,46%	7,91%	15,77%	14,66%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	104	26	42	36
		средняя площадь, кв.м	54,38	37,46	54,36	66,61
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 066	29 118	26 852	26 066
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 750	46 750	42 373	43 056
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 168	38 980	34 442	33 261
		медиана, руб./кв. м	34 924	39 228	34 151	32 308
		СКО, руб./кв. м	3 853	3 614	3 097	3 439
		погрешность, руб./кв. м	759	1 445	967	1 163
	погрешность, %	2,16%	3,71%	2,81%	3,50%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	75	25	31	19
		средняя площадь, кв.м	42,84	31,40	44,23	55,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 455	26 471	25 556	25 455
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 548	43 548	39 583	39 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 437	35 311	31 291	30 528
		медиана, руб./кв. м	31 702	35 484	31 364	30 189
		СКО, руб./кв. м	3 518	3 089	2 697	2 893
		погрешность, руб./кв. м	818	1 261	985	1 364
	погрешность, %	2,52%	3,57%	3,15%	4,47%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	34	21	9	4
		средняя площадь, кв.м	38,74	31,62	45,33	61,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 862	27 273	25 862	29 167
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 750	43 750	38 372	31 746

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 619	34 752	32 314	30 605
		медиана, руб./кв. м	32 481	33 906	32 609	30 753
		СКО, руб./кв. м	3 699	4 311	2 500	1 102
		погрешность, руб./кв. м	1 288	1 928	1 768	1 272
		погрешность, %	3,83%	5,55%	5,47%	4,16%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9		4	5
		средняя площадь, кв.м	72,33		59,50	82,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 088		23 088	26 477
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	35 714		35 714	35 065
		средняя цена предложения, руб./кв. м	29 138		29 018	29 234
		медиана, руб./кв. м	28 205		28 634	28 205
		СКО, руб./кв. м	3 560		5 166	2 333
		погрешность, руб./кв. м	2 517		5 965	2 333
		погрешность, %	8,64%		20,56%	7,98%
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	55	20	19	16
		средняя площадь, кв.м	51,60	36,55	53,68	67,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 212	23 529	21 786	21 212
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	38 298	35 484	38 298	33 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 578	28 254	27 913	26 335
		медиана, руб./кв. м	27 451	28 661	28 000	26 252
		СКО, руб./кв. м	2 449	1 747	2 746	2 546
		погрешность, руб./кв. м	667	801	1 294	1 315
		погрешность, %	2,42%	2,84%	4,64%	4,99%
		"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.		55	20	19	16
		средняя площадь, кв.м		51,60	36,55	53,68	67,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 212	23 529	21 786	21 212
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		38 298	35 484	38 298	33 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м		27 578	28 254	27 913	26 335
		медиана, руб./кв. м		27 451	28 661	28 000	26 252
		СКО, руб./кв. м		2 449	1 747	2 746	2 546
		погрешность, руб./кв. м		667	801	1 294	1 315
		погрешность, %		2,42%	2,84%	4,64%	4,99%
	"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, %							