



# 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 март 2016 года)

*Отчет подготовил:*

*Сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости  
(Сертификат РОСС RU РГР САКРН 63.001 от 25.11.2013 г.)*

*А.Л. Патрикеев*

*руководитель отдела мониторинга жилья и информирования граждан  
Самарский областной Фонд жилья и ипотеки*

*Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР*

САМАРА 2015

## 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 .....	53
Новостройки.....	56
Городской округ Самара .....	56
Структура и анализ цены предложения .....	56
Динамика цен предложения.....	61
Рынок аренды жилой недвижимости.....	63
Городской округ Самара .....	63
Структура предложения.....	63
Анализ арендной платы.....	65
Городской округ Тольятти.....	69
Структура предложения.....	69
Анализ арендной платы.....	72
Приложения .....	75
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Самары (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за март 2016 года .....	75
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за март 2016 года .....	98

## 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 в Мультилистинговой системе Самарской области ИС «Центр» (<http://www.iscentre-samara.ru/>), на сайтах «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volga-info.ru/togliatti/search/kvartiryi/>) и «Недвижимость Avito.ru» (<http://www.avito.ru/>).

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 2

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 3

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 4

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"современная планировка"	Этажность, мин./макс.	6, 9-14
	Материал наружных стен	кирпич, панели
	Наличие лифта	при этажности от 9 - есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	от 2,6
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 9,0
	Расположение комнат	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 <sup>2</sup> , в том числе о. Поджабный — 27 км <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 13 778 уникальных предложений к продаже, опубликованных в СМИ в марте 2016 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	1 171,2	5 340	2 281	1 772	1 287	61 318	63 596	59 946	59 170
Тольятти	712,4	5 911	2 224	2 013	1 674	43 240	45 431	42 392	41 349
Новокуйбышевск	106,2	559	168	242	149	44 256	45 991	42 554	45 063
Сызрань	175,3	613	171	239	203	41 164	42 308	40 907	40 504
Жигулевск	59,7	372	147	138	87	33 570	35 561	32 073	32 582
Кинель	57,4	226	56	116	54	41 811	44 171	41 415	40 216
Октябрьск	26,5	109	32	45	32	25 674	26 123	26 374	24 240
Отрадный	47,5	219	76	90	53	34 095	33 485	34 436	34 389
Чапаевск	73,0	335	101	153	81	29 670	28 561	30 206	30 039
Похвистнево	29,2	94	29	35	30	30 071	30 491	31 182	28 369
ИТОГО:	2 458,3	13 778	5 285	4 843	3 650	49 207	52 207	47 669	46 903

Рисунок 1

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

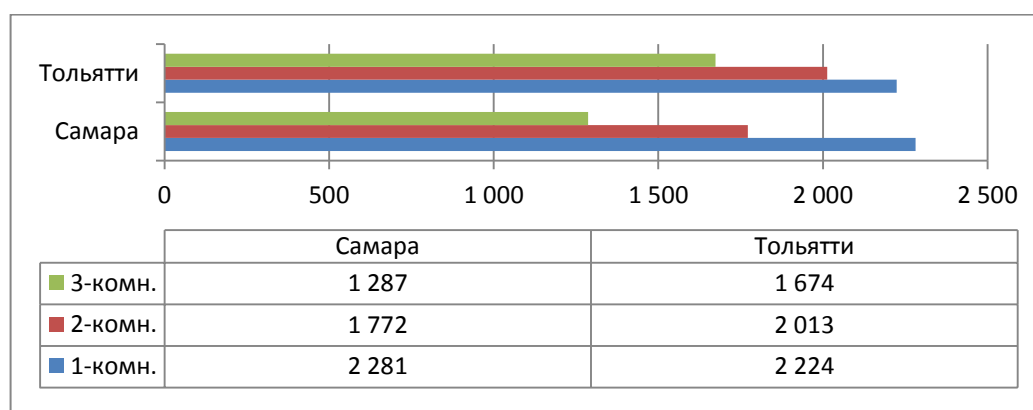


Рисунок 2

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

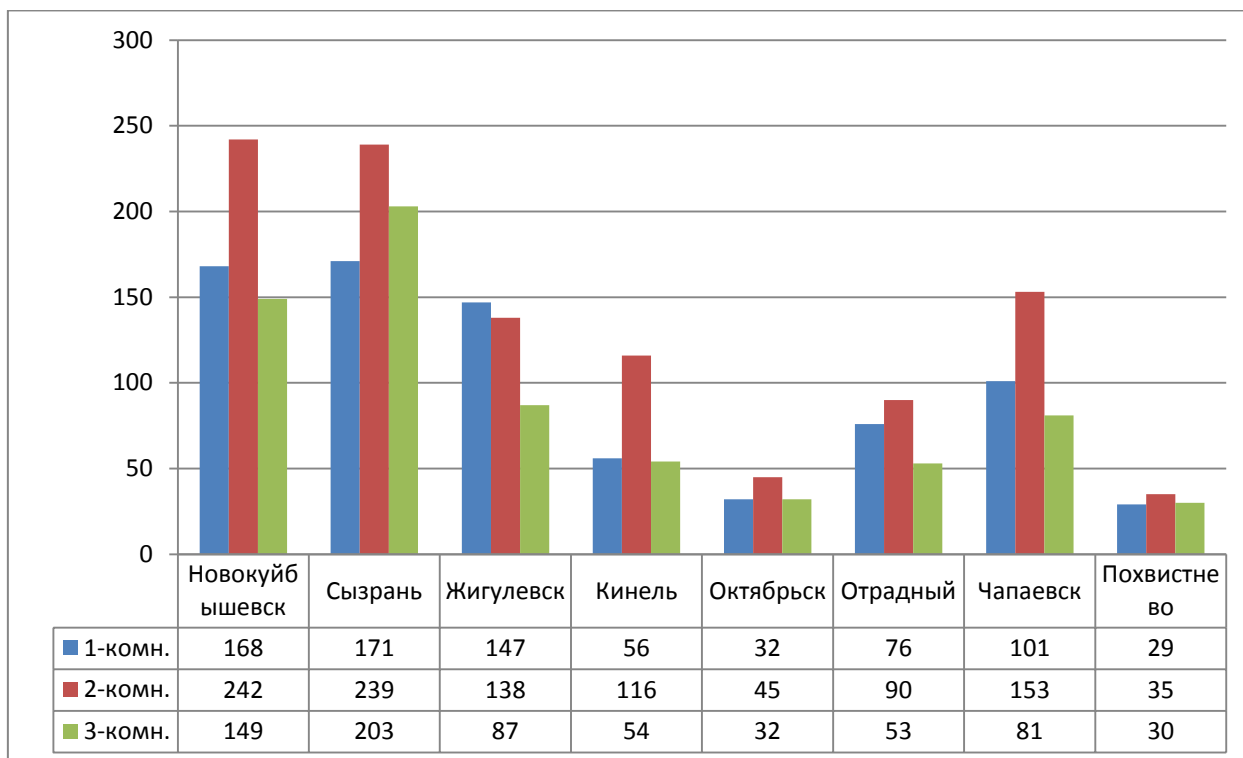


Рисунок 3

**Активность рынка**  
(отношение количества предложений к количеству жителей)

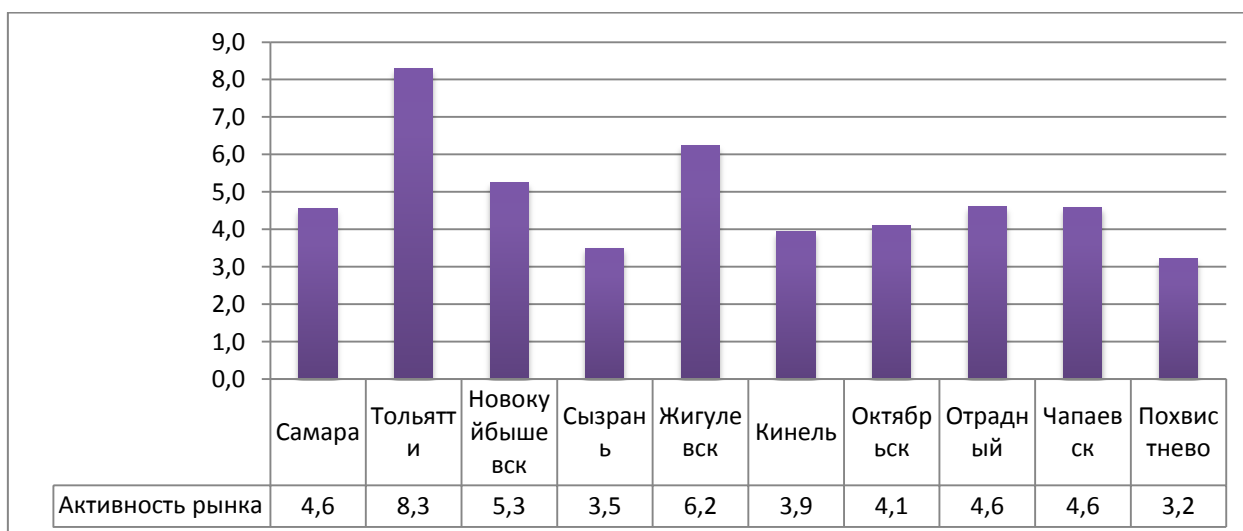
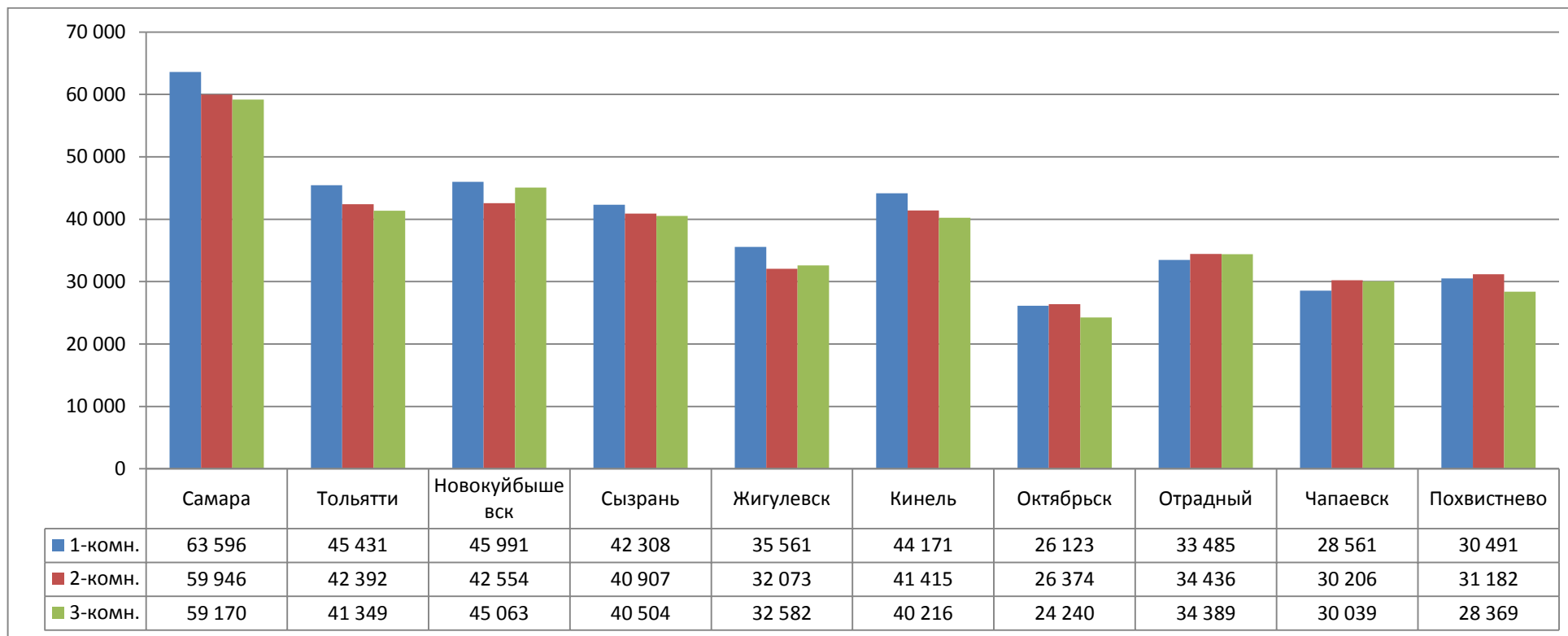


Рисунок 4

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



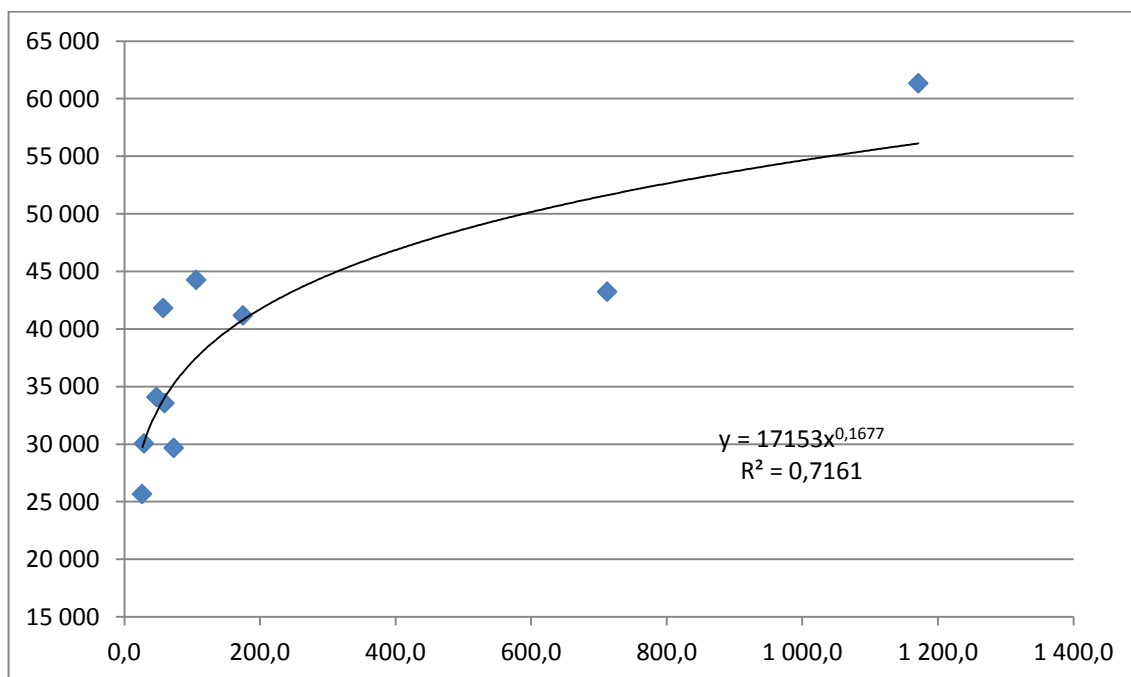
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 171,2	61 318
Тольятти	712,4	43 240
Новокуйбышевск	106,2	44 256
Сызрань	175,3	41 164
Жигулевск	59,7	33 570
Кинель	57,4	41 811
Октябрьск	26,5	25 674
Отрадный	47,5	34 095
Чапаевск	73,0	29 670
Похвистнево	29,2	30 071
Кoeff. корреляции		0,833048

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	мар.15	апр.15	май.15	июн.15	июл.15	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	январ.16	февр.16	мар.16
Самара	64 846р.	64 842р.	64 084р.	64 374р.	63 128р.	63 742р.	63 396р.	62 838р.	62 811р.	62 598р.	62 178р.	61 982р.	61 318р.
Тольятти	48 639р.	48 200р.	47 823р.	47 067р.	46 685р.	46 373р.	46 135р.	45 782р.	45 171р.	44 417р.	43 983р.	43 589р.	43 240р.
Новокуйбышевск	47 725р.	47 375р.	46 948р.	46 559р.	46 255р.	46 155р.	46 028р.	45 816р.	44 963р.	45 051р.	44 826р.	44 615р.	44 256р.
Сызрань	42 317р.	42 516р.	42 172р.	41 736р.	41 342р.	41 165р.	41 475р.	41 544р.	42 124р.	42 367р.	41 316р.	41 205р.	41 164р.
Жигулевск	36 056р.	36 265р.	35 865р.	35 541р.	36 110р.	35 012р.	35 153р.	34 904р.	34 940р.	34 540р.	34 263р.	33 603р.	33 570р.
Кинель	41 693р.	40 666р.	41 464р.	41 496р.	41 410р.	41 597р.	42 228р.	37 591р.	41 780р.	40 860р.	42 128р.	41 477р.	41 811р.
Октябрьск	24 270р.	24 411р.	23 936р.	23 761р.	24 991р.	25 688р.	26 278р.	25 635р.	26 344р.	27 617р.	28 209р.	25 672р.	25 674р.
Отрадный	35 830р.	34 916р.	35 098р.	34 507р.	34 615р.	34 356р.	34 946р.	34 246р.	34 089р.	33 497р.	34 529р.	34 718р.	34 095р.
Чапаевск	31 119р.	30 094р.	30 158р.	29 729р.	29 832р.	29 867р.	29 650р.	29 587р.	29 485р.	29 568р.	29 750р.	29 683р.	29 670р.
Похвистнево	29 184р.	30 064р.	29 734р.	29 346р.	29 155р.	28 364р.	28 955р.	29 929р.	29 349р.	29 507р.	29 286р.	29 609р.	30 071р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	54 464р.	54 495р.	54 121р.	53 259р.	52 279р.	51 882р.	51 321р.	51 056р.	50 417р.	50 267р.	50 788р.	49 800р.	49 207р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	-1 069р.	32р.	-374р.	-863р.	-980р.	-397р.	-561р.	-265р.	-639р.	-151р.	521р.	-988р.	-593р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	-1,93%	0,06%	-0,69%	-1,59%	-1,84%	-0,76%	-1,08%	-0,52%	-1,25%	-0,30%	1,04%	-1,94%	-1,19%

\*) 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**

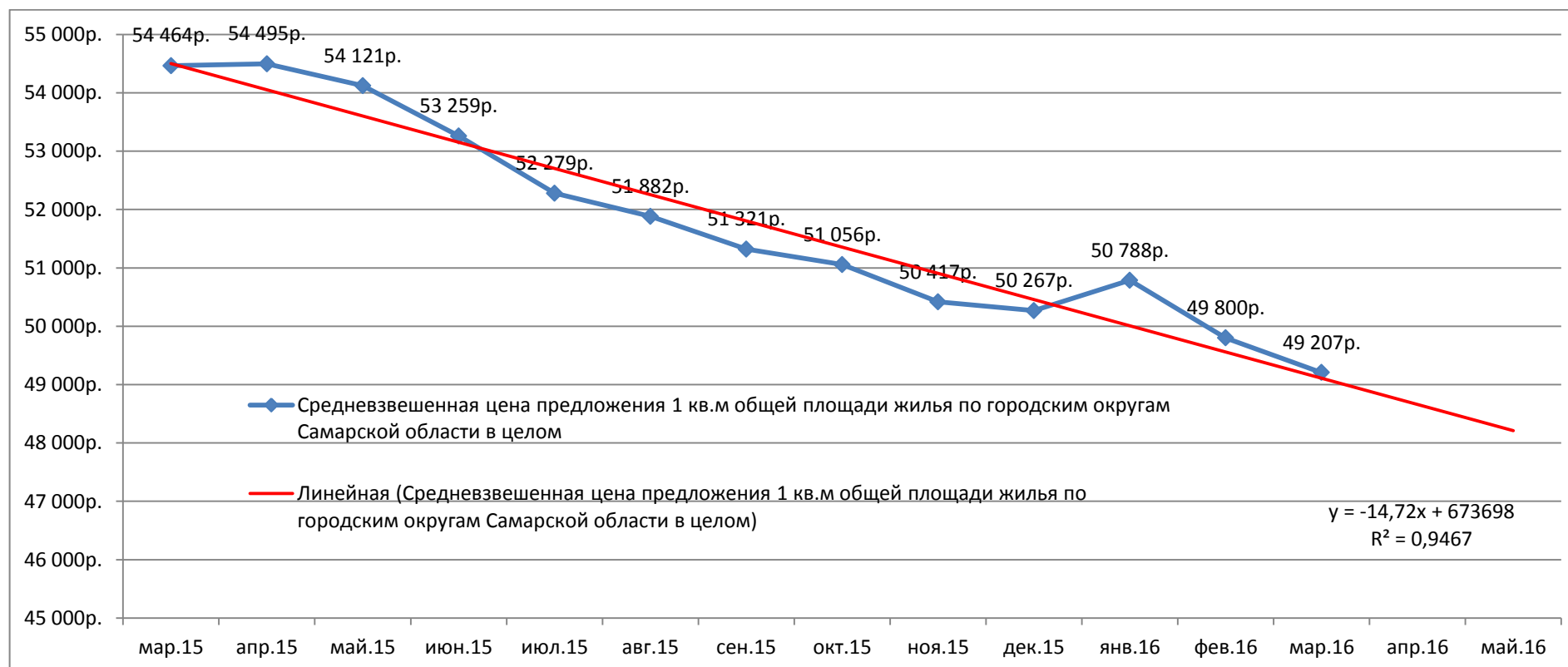


Рисунок 7

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

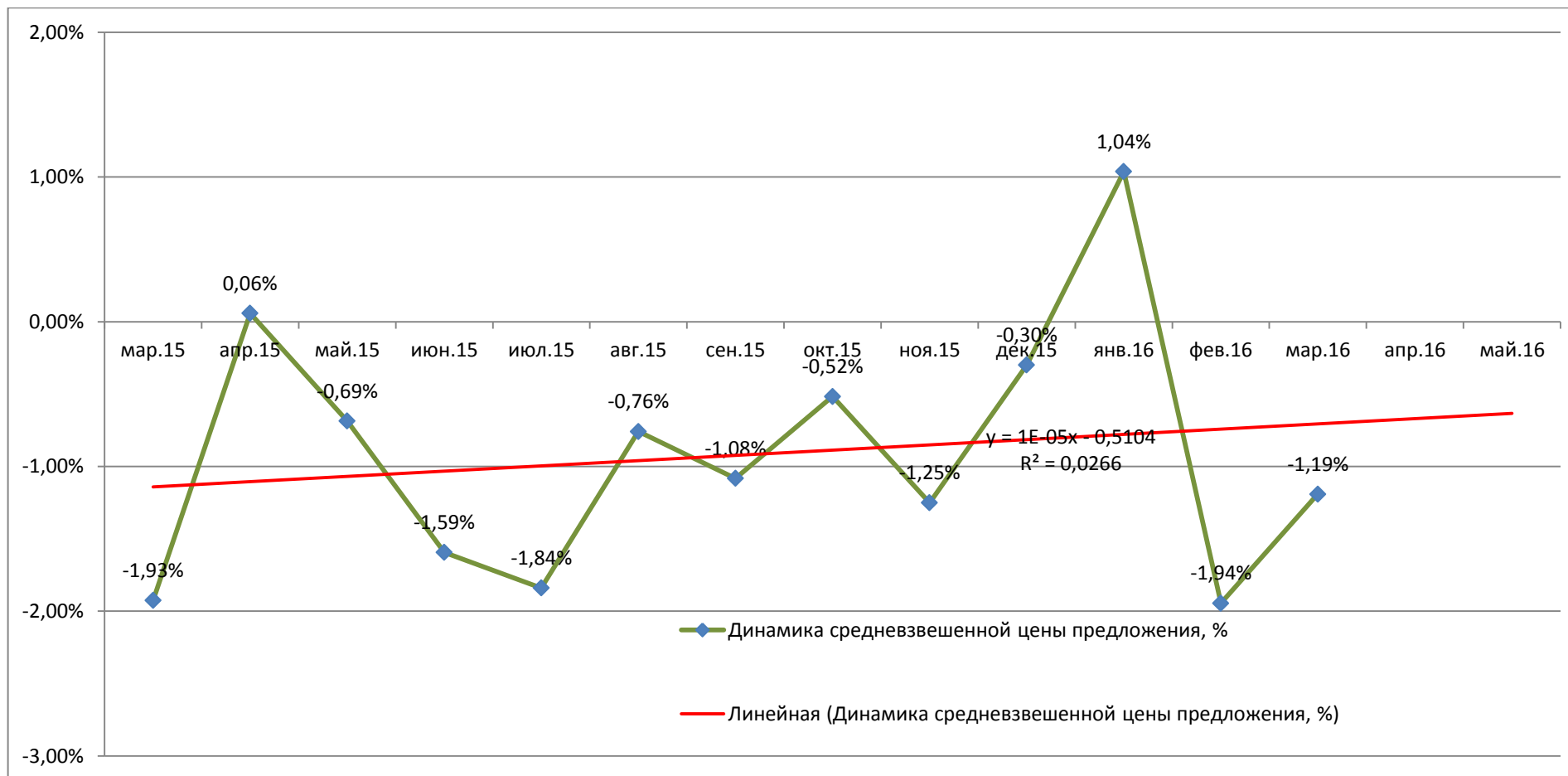


Рисунок 8

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

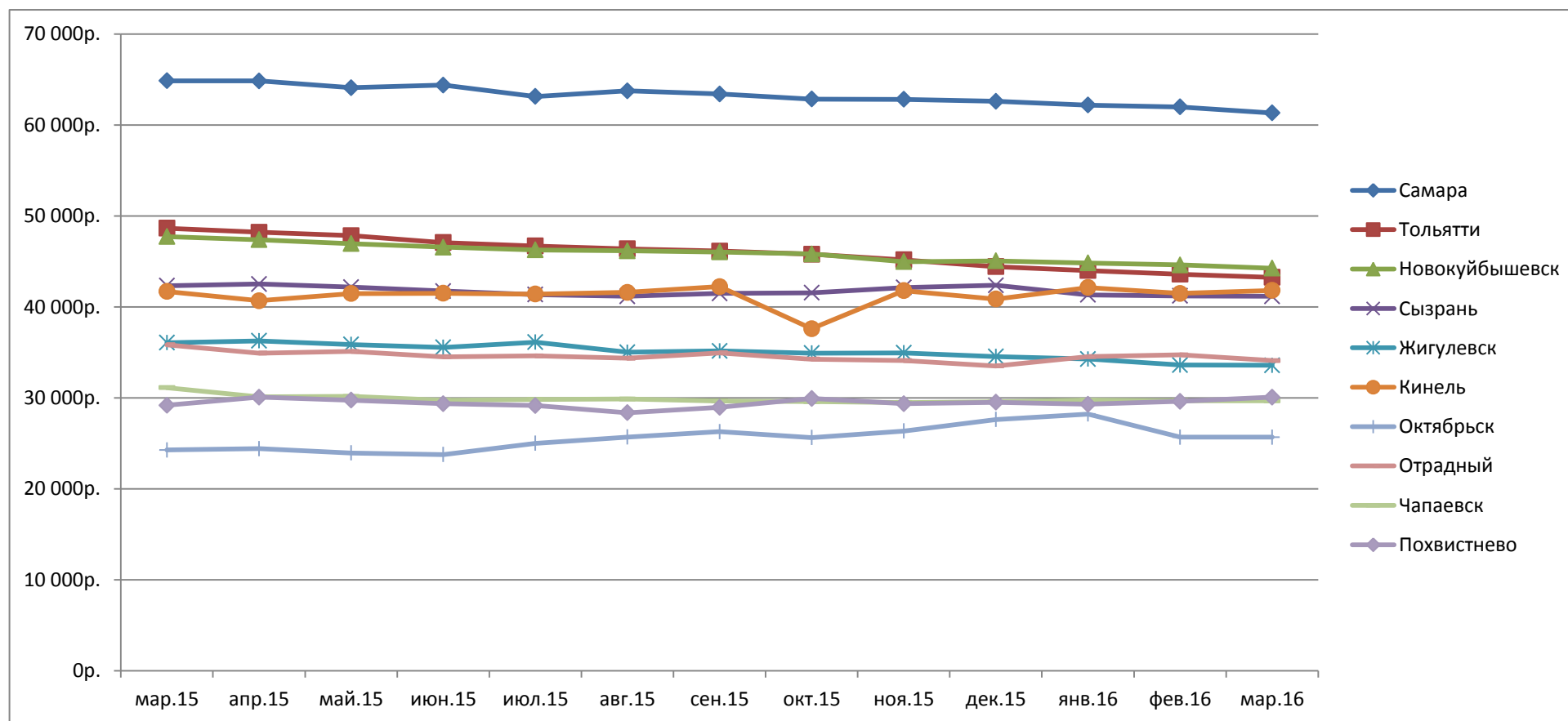
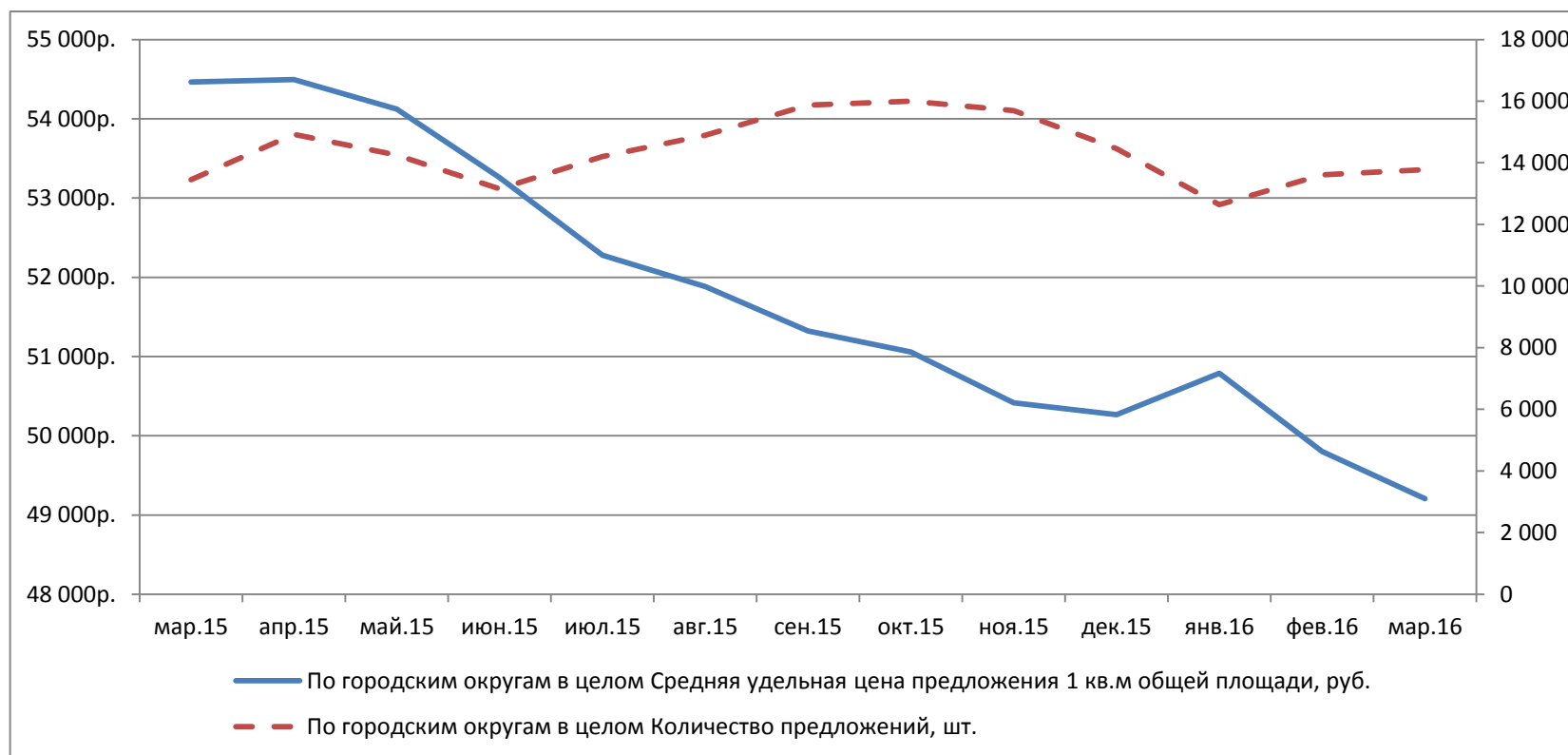


Рисунок 9

**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 марте 2016 вторичный рынок недвижимости г. Самары был отмечен продолжающимся снижением средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади жилья.

Данное обстоятельство обусловлено целым рядом причин, как общего макроэкономического характера (продолжающаяся стагнация экономики в целом), так и влияниями первичного рынка.

Общая экономическая ситуация, а также тенденции ипотечного рынка дают предпосылки к дальнейшему снижению средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади на вторичном рынке жилья. Темпы снижения могут меняться, но в среднесрочной перспективе общая тенденция на снижение цены, по всей видимости, сохранится.

### Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

Длившееся на протяжении 2015 года «затяжное» снижение средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади жилья на вторичном рынке г.Тольятти, продолжилось и в 2016 году.

Такой характер поведения цены обусловлен, в значительной мере, ситуацией на рынке труда г. Тольятти.

Снижение объемов производства, и как следствие сокращение работников и остановка работы предприятий, завязанных на работу «главного конвейера», а также отсутствие возможности у высвободившихся работников найти работу в г.Тольятти подталкивает их на смену места жительства. Это способствует увеличению объема предложения на вторичном рынке жилья, что в совокупности со снижающейся покупательной способностью, «толкает» цену вниз.

С высокой степенью вероятности, можно предположить, что в апреле 2016 года снижение средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади жилья на вторичном рынке г.Тольятти продолжится. Динамика снижения цены может находиться в пределах 1%.

### Рынок новостроек г. Самара

В марте 2016 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила положительный характер и составила 536 руб. (1,04%). Положительная

динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек наблюдается уже на протяжении второго месяца.

Можно предположить, что данное обстоятельство обусловлено переориентирование покупательского потока с вторичного рынка на рынок новостроек. Данная переориентация может быть вызвана возрождением доверия к новостройкам и более привлекательными (нежели для вторички) ипотечными программами.

## Данные официальной статистики

Таблица 11

### Основные экономические и социальные показатели Самарской области за период февраль 2016 года<sup>1)</sup>

	Февраль 2016 г.	Февраль 2016 г. в % к		Январь - февраль 2016 г.	Январь - февраль 2016 г. в % к январю - февралю 2015 г.
		январю 2016 г.	февралю 2015 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	201 535,3	113,2	99,3	379 554,4	98,7
Индекс промышленного производства, %	х	107,1	96,2	х	95,3
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	12 440,9	85,3	69,0	27 033,1	77,7
обрабатывающие производства	67 150,5	141,1	96,8	114 736,4	92,6
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	12 897,8	99,6	108,8	25 852,8	107,0
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	6 526,9	124,3	133,1	11 653,5	120,7
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	72,3	126,5	37,1	129,5	37,7
в т.ч. индивидуальными застройщиками	44,5	174,9	28,2	70,7	28,6
Объем услуг предприятий транспорта, млн. рублей <sup>2)</sup>	12 067,8	90,7	103,0	25 366,9	108,9
Объем услуг предприятий связи, млн. рублей <sup>2)</sup>	2 708,0	98,8	98,2	5 449,5	97,4
Оборот розничной торговли, млн. рублей	45 515,8	100,6	103,2	90 566,0	99,5
Оборот общественного питания, млн. рублей	1 904,1	103,9	94,1	3 732,0	91,5
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	46 913,4	124,8	109,0	84 569,5	106,6
Объем платных услуг населению, млн. рублей	11 942,2	104,3	95,7	23 370,8	95,7
Объем бытовых услуг, млн. рублей	942,7	102,1	81,0	1 866,7	82,3
Индекс потребительских цен, %	х	100,4	107,3	х	108,4
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	98,2	102,2	х	104,0
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	25,4	108,2	133,6		

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

2) Темп роста в действующих ценах

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/](http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/)) за январь-февраль 2016 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 129,5 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 37,7% от соответствующего периода прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 70,7 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 54,5% от общего объема жилья, введенного в январе-феврале 2016 года

Таблица 12

**Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2016 году**

	Введено общей (полезной) <sup>1)</sup> площади, тыс. м <sup>2</sup>		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2015 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2015 г.
январь	57,2	25,7	7,3	38,4	33,9	29,3
февраль	72,3	45,0	126,5	37,1	174,9	28,2
январь - февраль	129,5	70,7	х	37,7	х	28,6

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

## Вторичный рынок жилья

### Городской округ Самара

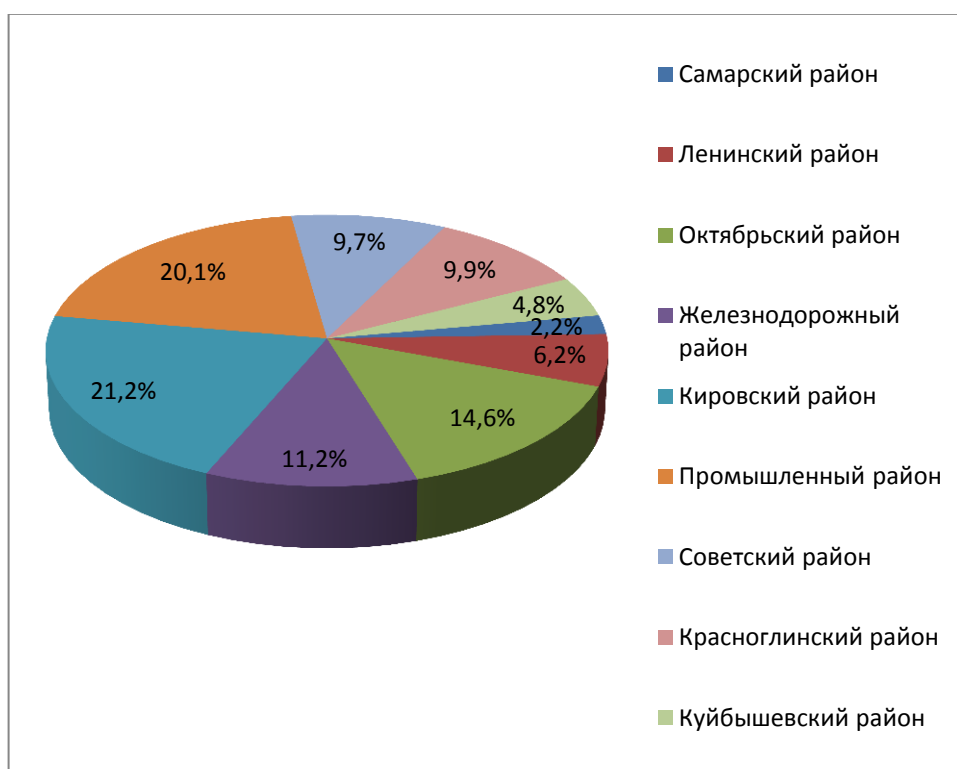
#### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 5 340 уникальных предложения, опубликованных в марте 2016 года в Мультилистинговой системе Самарской области ИС «Центр» (<http://www.iscentre-samara.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**

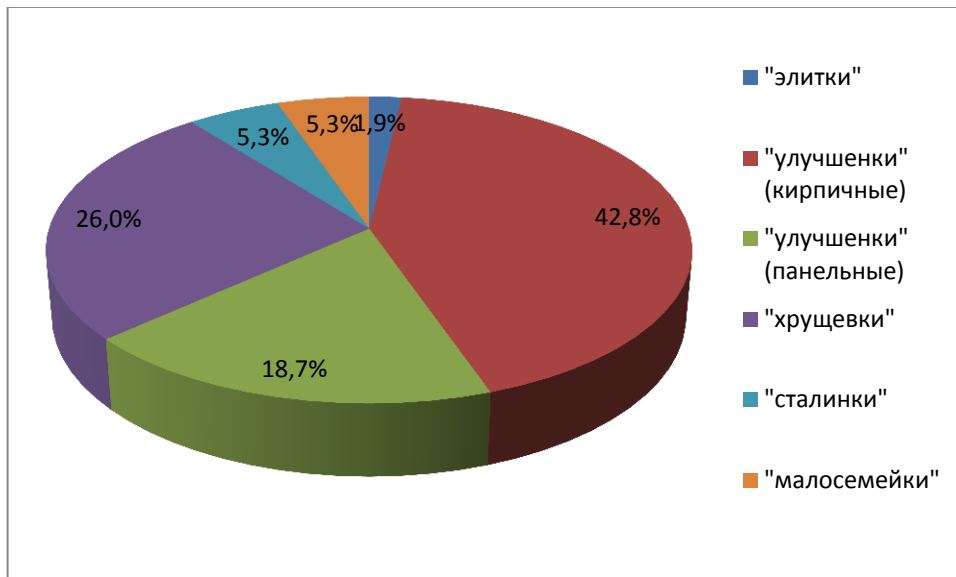


Наибольшее количество предложений – 21,2% приходится на Кировский район.

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**



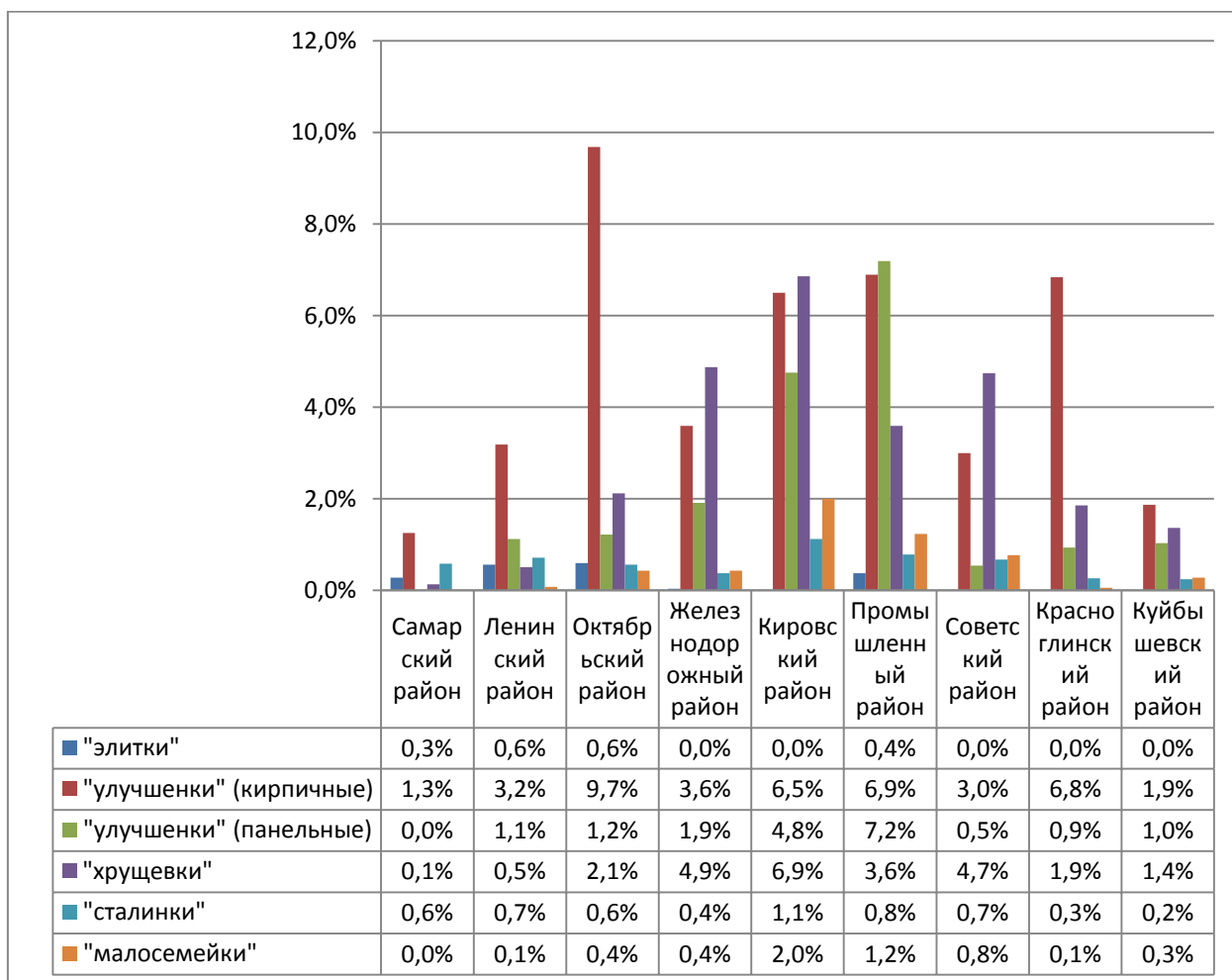
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» - 42,8% 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**

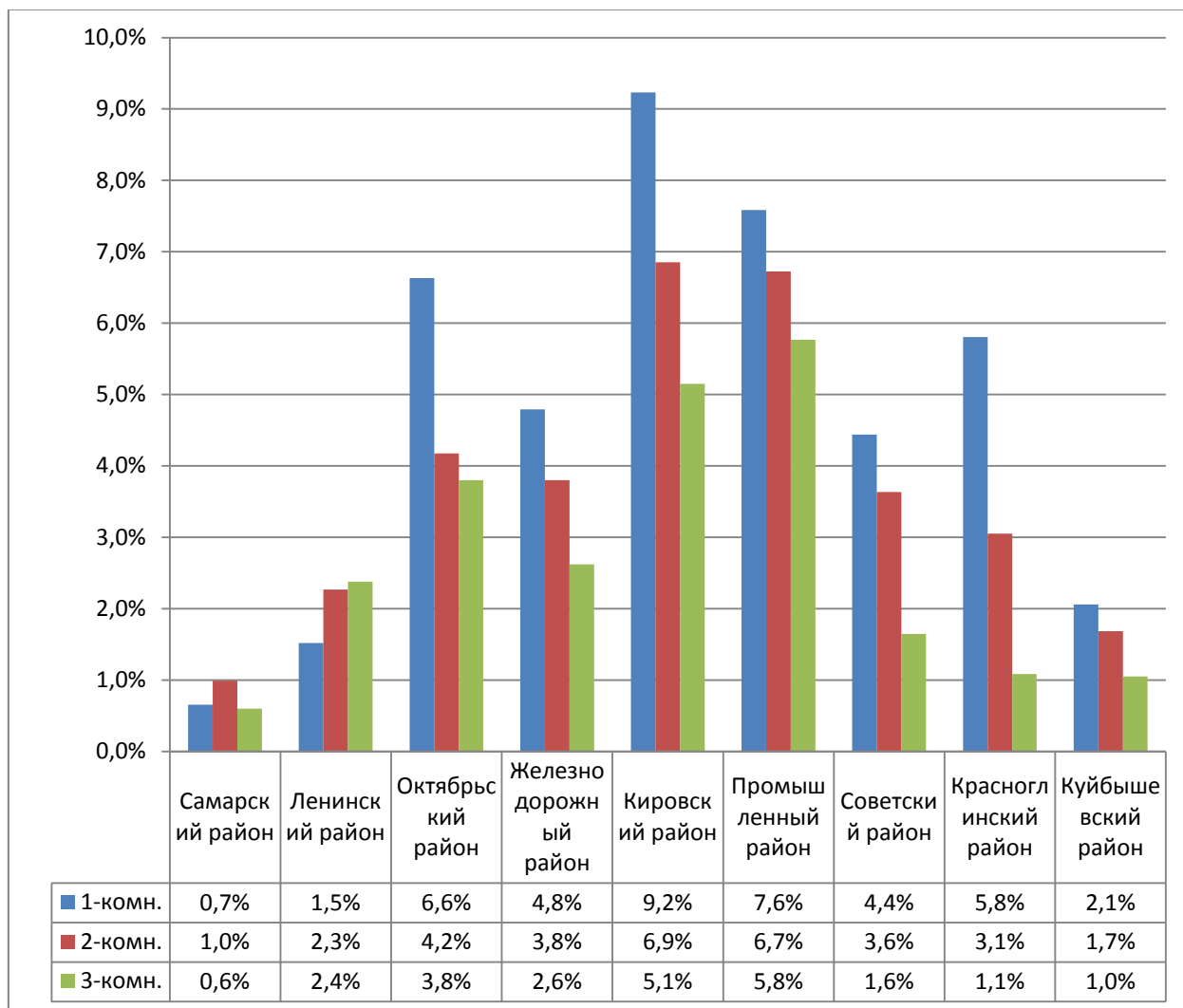


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе (9,7%) и панельные «улучшенки» в Промышленном районе – 7,2% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Ленинском и Красноглинском районах и «хрущевки» в Самарском районе – 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 Кировском районе – 9,2% от общего количества предложений, наименьшее – трехкомнатные квартиры в Самарском районе – 0,6%.

Анализ цен предложения

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

Таблица 13

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 340	2 281	1 772	1 287
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 318	63 596	59 946	59 170
		погрешность, %	0,46%	0,67%	0,77%	1,00%
	"элитки"	количество объектов, шт.	99	16	31	52
		средняя цена предложения, руб./кв. м	83 027	81 561	80 718	84 855
		погрешность, %	4,19%	8,97%	7,64%	5,97%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 286	1 179	647	460
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 179	62 589	63 552	64 167
		погрешность, %	0,77%	1,06%	1,47%	1,70%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	999	258	327	414
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 144	65 880	62 275	57 300
		погрешность, %	0,81%	1,65%	1,17%	1,15%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 390	530	604	256
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 038	62 435	55 016	50 639
		погрешность, %	0,71%	0,97%	0,93%	1,43%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	284	54	125	105
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 503	60 699	55 581	52 740
		погрешность, %	2,35%	5,31%	3,45%	3,85%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	282	244	38	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 179	68 033	54 274	
		погрешность, %	1,86%	1,87%	4,24%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	120	35	53	32
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 961	74 902	71 331	81 037
		погрешность, %	2,64%	4,90%	3,70%	5,43%
	"элитки"	количество объектов, шт.	15	4		11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	83 000	79 447		84 292
		погрешность, %	6,58%	12,11%		8,41%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	67	20	34	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	79 486	79 495	76 942	86 126
		погрешность, %	2,99%	5,12%	3,57%	9,31%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	7	3	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 408	56 840	59 584	
		погрешность, %	8,59%	19,64%	10,06%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	31	8	15	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 028	67 921	61 746	68 290
		погрешность, %	5,49%	13,68%	7,60%	8,55%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	329	81	121	127
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 614	78 757	74 170	77 575
		погрешность, %	1,90%	3,70%	3,07%	3,11%
	"элитки"	количество объектов, шт.	30	6	10	14

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	97 282	84 721	98 122	102 066	
		погрешность, %	7,23%	14,99%	12,70%	11,48%	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	170	43	62	65	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 591	77 881	73 183	78 988	
	"улучшенки" (панельные)	погрешность, %	2,56%	6,00%	4,17%	3,71%	
		количество объектов, шт.	60	13	16	31	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 714	78 724	67 147	67 261	
	"хрущевки"	погрешность, %	2,62%	5,95%	4,20%	2,93%	
		количество объектов, шт.	27	8	15	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 888	83 310	70 327	68 399	
	"сталинки"	погрешность, %	6,14%	4,70%	8,16%	15,23%	
		количество объектов, шт.	38	7	18	13	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 155	74 707	73 706	71 557	
	"малосемейки"	погрешность, %	5,50%	14,46%	7,58%	10,28%	
		количество объектов, шт.	4	4			
средняя цена предложения, руб./кв. м		77 308	77 308				
Октябрьский район	по всем типам	погрешность, %	15,37%	15,37%			
		количество объектов, шт.	780	354	223	203	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 223	69 177	66 912	64 157	
	"элитки"	погрешность, %	1,07%	1,33%	2,09%	2,48%	
		количество объектов, шт.	32	4	7	21	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	79 756	87 986	79 652	78 224	
	"улучшенки" (кирпичные)	погрешность, %	7,02%	25,73%	17,31%	8,54%	
		количество объектов, шт.	517	266	137	114	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 843	68 787	68 153	65 264	
	"улучшенки" (панельные)	погрешность, %	1,28%	1,53%	2,86%	3,10%	
		количество объектов, шт.	65	18	23	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 369	71 053	68 530	63 494	
	"хрущевки"	погрешность, %	3,00%	5,28%	4,43%	5,15%	
		количество объектов, шт.	113	43	46	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 506	66 658	61 247	57 480	
	"сталинки"	погрешность, %	2,12%	3,16%	2,94%	4,04%	
		количество объектов, шт.	30	4	6	20	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 064	71 201	64 918	51 880	
	"малосемейки"	погрешность, %	7,38%	25,72%	15,91%	6,66%	
		количество объектов, шт.	23	19	4		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 861	74 161	60 939		
	Железнодорожный район	по всем типам	погрешность, %	5,63%	5,51%	11,83%	
			количество объектов, шт.	599	256	203	140
			средняя цена предложения, руб./кв. м	65 408	69 283	62 751	62 174
"элитки"		погрешность, %	1,12%	1,57%	1,83%	2,27%	
		количество объектов, шт.	2		2		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 914		63 914		
"улучшенки" (кирпичные)		погрешность, %	1,16%		1,16%		
		количество объектов, шт.	192	92	48	52	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 358	69 921	69 118	68 583	
"улучшенки" (панельные)		погрешность, %	2,17%	2,91%	5,51%	3,67%	
		количество объектов, шт.	102	35	29	38	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 267	72 124	67 275	62 787	
"хрущевки"		погрешность, %	2,09%	3,71%	3,06%	2,52%	
		количество объектов, шт.	260	107	111	42	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 619	66 630	59 356	54 835	
"сталинки"		погрешность, %	1,38%	1,87%	1,82%	3,20%	
		количество объектов, шт.	20	2	10	8	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 703	71 094	60 282	56 131	
"малосемейки"		погрешность, %	5,78%	46,15%	5,83%	10,45%	
		количество объектов, шт.	23	20	3		
			средняя цена предложения, руб./кв. м	72 111	75 394	50 220	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	7,99%	7,06%	3,67%	
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 134	493	366	275
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 956	62 755	55 945	52 027
		погрешность, %	0,84%	1,12%	1,35%	1,43%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	347	173	99	75
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 253	61 569	57 586	56 111
		погрешность, %	1,63%	2,14%	3,45%	2,98%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	254	61	91	102
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 122	62 334	60 591	53 401
		погрешность, %	1,37%	2,75%	1,55%	1,88%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	366	153	136	77
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 528	61 572	53 125	47 765
		погрешность, %	1,34%	1,58%	1,69%	2,06%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	60	10	29	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 541	58 601	48 696	46 396
		погрешность, %	3,82%	8,55%	4,40%	7,16%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	107	96	11	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 374	67 480	56 726	
погрешность, %		2,58%	2,59%	5,71%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 072	405	359	308
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 430	66 696	61 559	57 834
		погрешность, %	0,79%	1,22%	1,29%	1,28%
	"элитки"	количество объектов, шт.	20	2	12	6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 810	63 462	69 638	68 936
		погрешность, %	5,57%	10,91%	6,05%	15,24%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	368	176	114	78
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 270	68 861	65 852	61 032
		погрешность, %	1,33%	1,86%	2,25%	2,86%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	384	90	124	170
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 459	68 313	63 937	58 283
		погрешность, %	1,07%	2,04%	1,52%	1,33%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	192	68	83	41
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 412	60 205	53 533	51 270
		погрешность, %	1,37%	1,88%	1,72%	2,31%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	42	10	19	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 460	53 958	52 267	48 360
		погрешность, %	4,04%	7,37%	6,62%	5,47%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	66	59	7	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 306	67 521	56 070	
погрешность, %		3,47%	3,63%	9,33%		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	519	237	194	88
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 486	64 837	58 101	54 026
		погрешность, %	1,21%	1,49%	1,87%	3,02%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	160	88	45	27
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 763	66 318	64 231	60 580
		погрешность, %	2,06%	2,51%	4,58%	4,88%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	29	8	11	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 847	65 552	64 888	58 439
		погрешность, %	4,47%	7,86%	7,87%	5,98%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	253	102	114	37
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 396	63 010	56 657	51 035
погрешность, %		1,37%	1,80%	1,70%	3,19%	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	36	7	15	14	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 579	55 366	50 090	46 138	
		погрешность, %	5,03%	8,52%	7,88%	6,84%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	41	32	9		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 598	68 480	50 793		
		погрешность, %	5,38%	4,85%	8,70%		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	531	310	163	58	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 878	48 352	47 865	45 378	
		погрешность, %	0,88%	1,17%	1,49%	2,53%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	365	255	89	21	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 573	47 587	47 897	46 034	
		погрешность, %	1,06%	1,24%	2,29%	4,29%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	50	21	14	15	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 229	53 757	51 205	47 713	
		погрешность, %	2,79%	4,50%	4,82%	3,30%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	99	25	54	20	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 978	52 890	47 305	43 655	
		погрешность, %	1,88%	2,79%	1,96%	4,57%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	14	6	6	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 973	45 216	44 649	38 215	
		погрешность, %	5,43%	8,62%	7,16%	8,53%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	3	3			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 948	43 948			
		погрешность, %	4,89%	4,89%			
	Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	256	110	90	56
			средняя цена предложения, руб./кв. м	47 513	50 286	46 216	44 148
			погрешность, %	1,66%	2,54%	2,62%	2,84%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	100	66	19	15	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 159	51 242	49 937	45 676	
		погрешность, %	2,66%	3,01%	7,15%	5,87%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	55	12	19	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 969	47 210	46 826	44 670	
		погрешность, %	3,24%	10,15%	4,58%	4,39%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	73	21	41	11	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 327	47 340	45 092	42 360	
		погрешность, %	2,58%	6,55%	2,92%	6,31%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	13		7	6	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 537		39 693	41 521	
		погрешность, %	5,42%		9,11%	5,63%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	15	11	4		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 214	53 532	48 590		
		погрешность, %	6,50%	4,76%	26,56%		

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

Рисунок 14

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

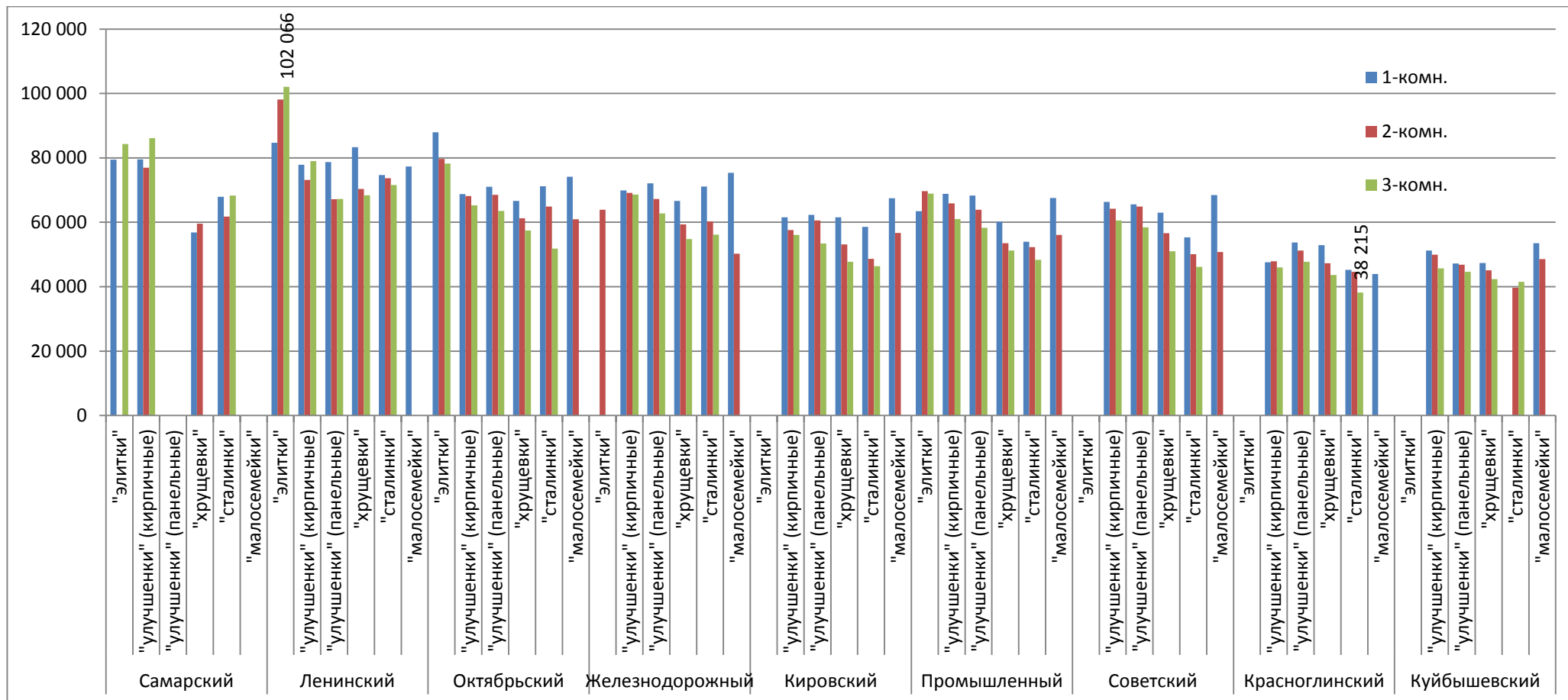


Рисунок 15

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

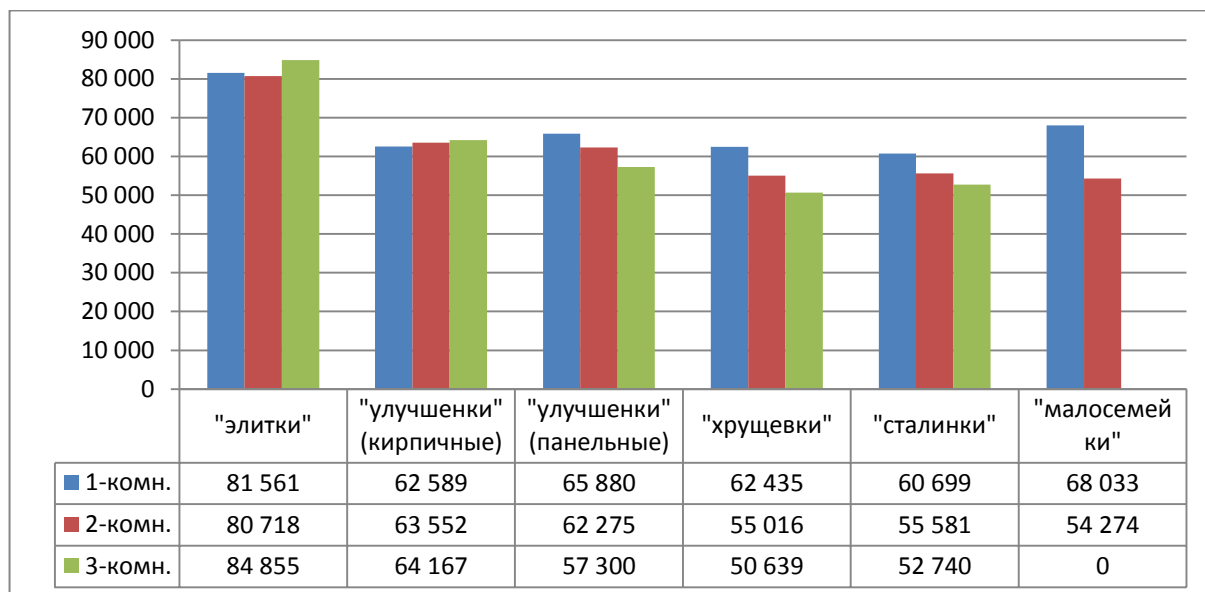


Рисунок 16

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

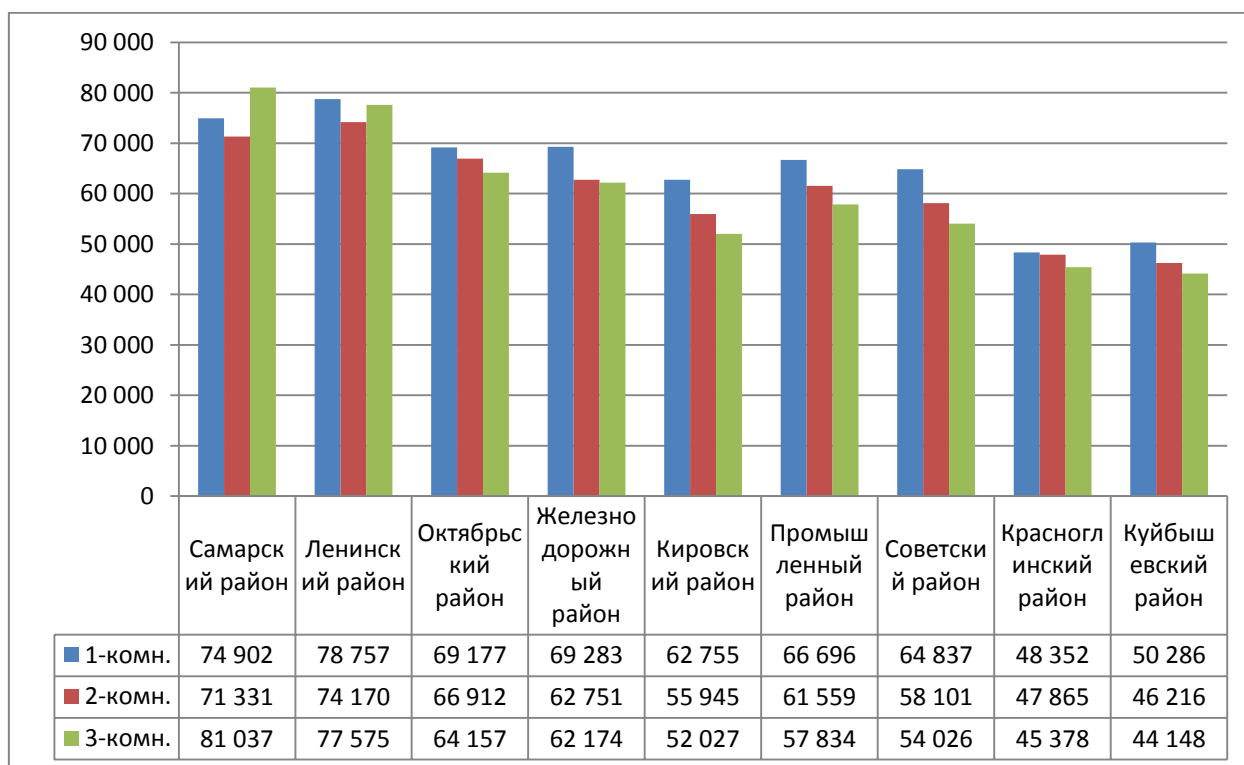
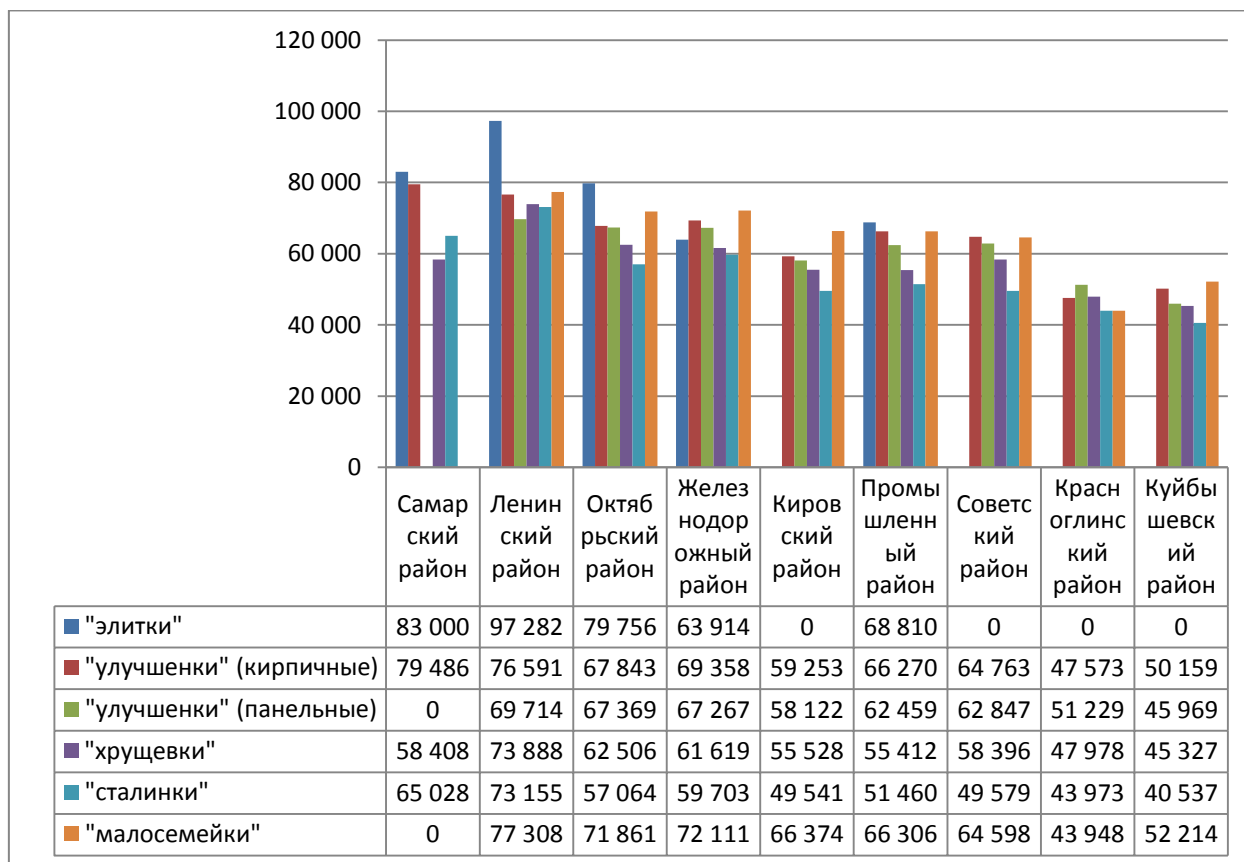


Рисунок 17

**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:

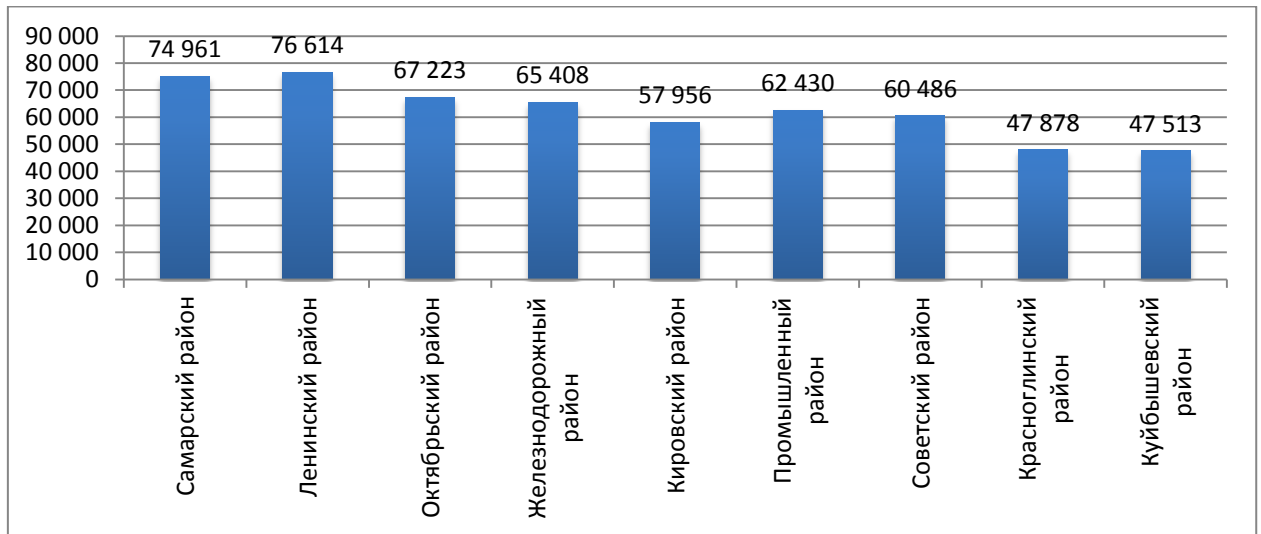
- Самарский район – 83 000 «элитки», 79 486 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 97 282 «элитки», 76 591 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» - Красноглинский и Куйбышевские районы, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 40 537 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

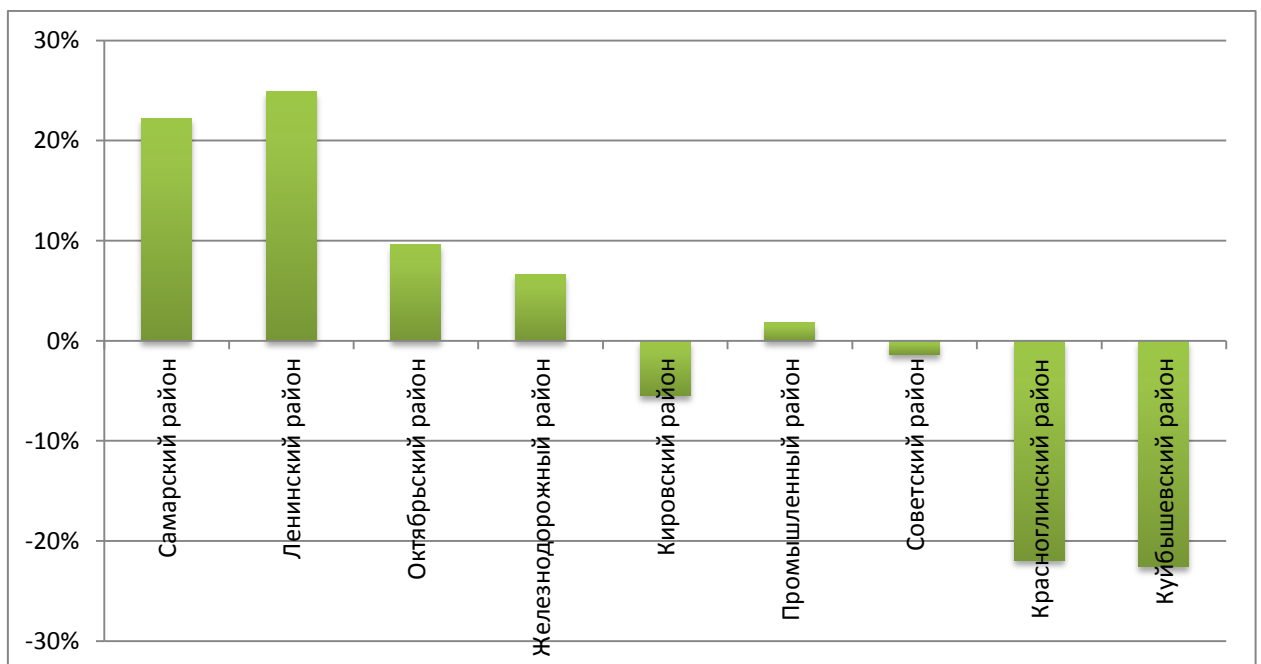
**Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара**



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 марте 2016 года прошла отрицательная коррекция средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (февраль 2016 года). Величина снижения средней удельной цены предложения составила 664 руб. (1,07%).

Рисунок 20

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

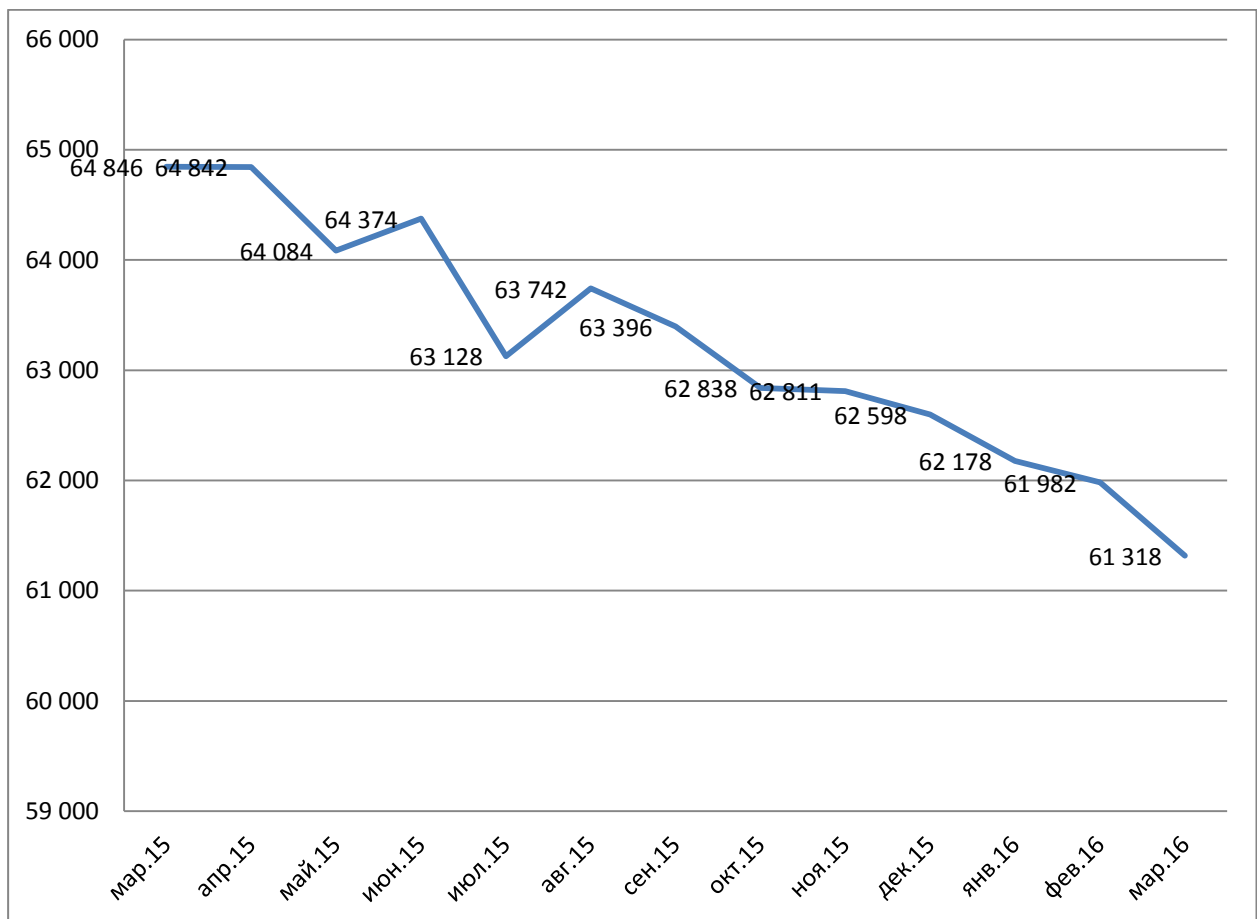
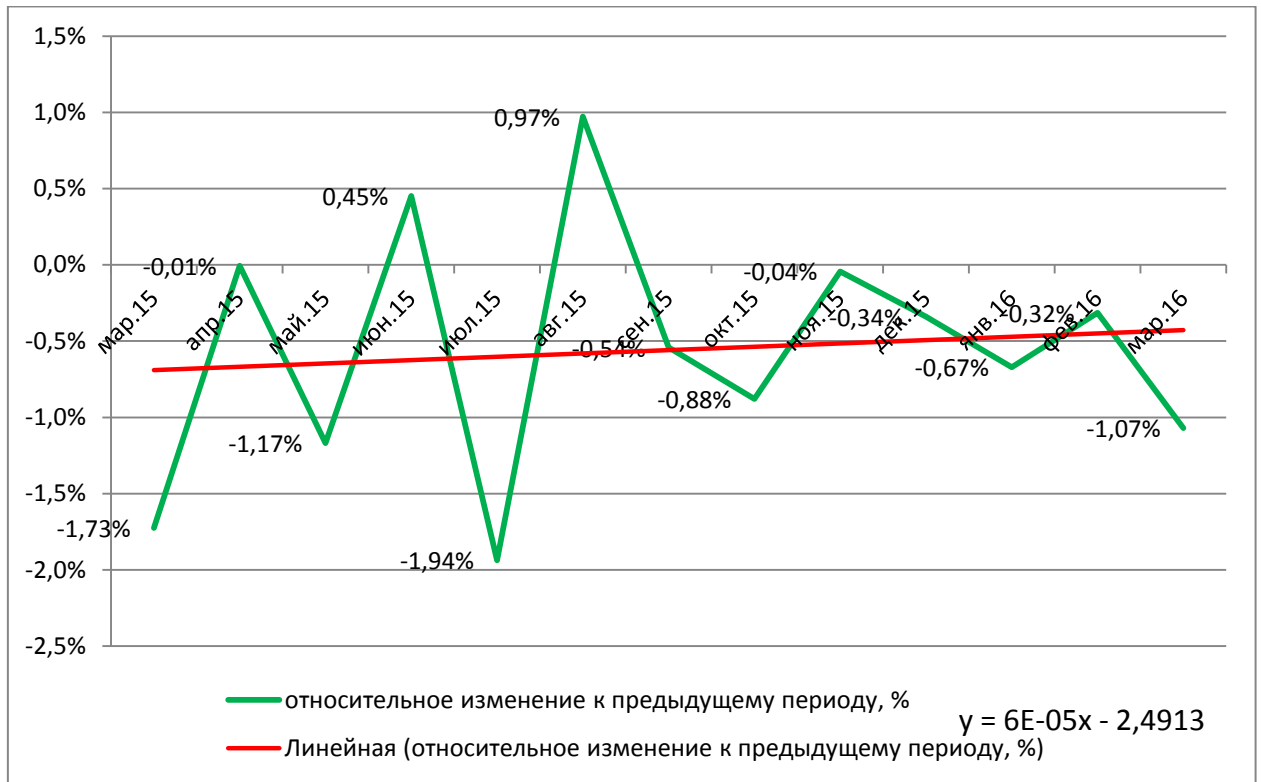


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (март 2015 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 3 528 рублей (5,44%).

Динамика средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади к началу 2016 года (январь 2016 года) носила отрицательный характер, снижение составило 859 рублей (1,33%).

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	мар.15	апр.15	май.15	июн.15	июл.15	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	янв.16	фев.16	мар.16
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	64 846	64 842	64 084	64 374	63 128	63 742	63 396	62 838	62 811	62 598	62 178	61 982	61 318
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 138	-4	-758	290	-1 247	614	-345	-558	-27	-213	-420	-196	-664
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,73%	-0,01%	-1,17%	0,45%	-1,94%	0,97%	-0,54%	-0,88%	-0,04%	-0,34%	-0,67%	-0,32%	-1,07%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	68 970	68 635	68 064	68 060	66 761	67 616	66 933	65 883	65 841	65 591	65 136	65 131	63 596
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 605	-335	-571	-4	-1 299	855	-683	-1 050	-42	-250	-454	-5	-1 535
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-2,27%	-0,49%	-0,83%	-0,01%	-1,91%	1,28%	-1,01%	-1,57%	-0,06%	-0,38%	-0,69%	-0,01%	-2,36%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	62 871	62 955	62 437	62 781	61 629	61 934	61 588	61 293	61 089	60 968	60 618	60 203	59 946
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 342	83	-518	344	-1 151	304	-346	-295	-204	-122	-349	-415	-258
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-2,09%	0,13%	-0,82%	0,55%	-1,83%	0,49%	-0,56%	-0,48%	-0,33%	-0,20%	-0,57%	-0,68%	-0,43%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	61 600	61 437	60 295	60 746	59 466	60 137	60 092	59 767	59 879	59 887	59 367	59 172	59 170
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 049	-163	-1 142	451	-1 279	670	-45	-325	112	8	-520	-194	-2
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,67%	-0,27%	-1,86%	0,75%	-2,11%	1,13%	-0,08%	-0,54%	0,19%	0,01%	-0,87%	-0,33%	0,00%

## Городской округ Тольятти

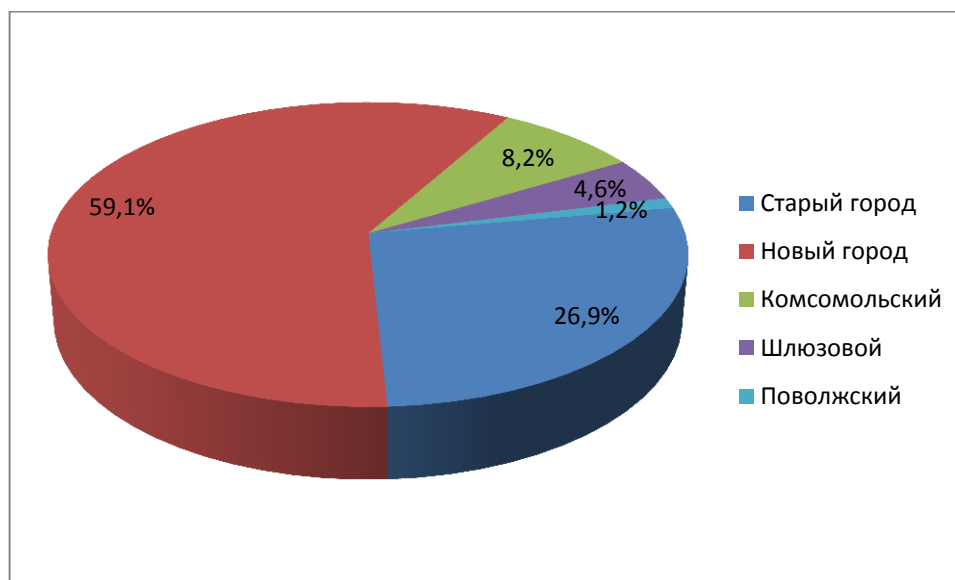
### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 5 911 уникальных предложений, опубликованных в марте 2016 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volga-info.ru/togliatti/search/kvartiryi/>).

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

Рисунок 22

#### Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе районов

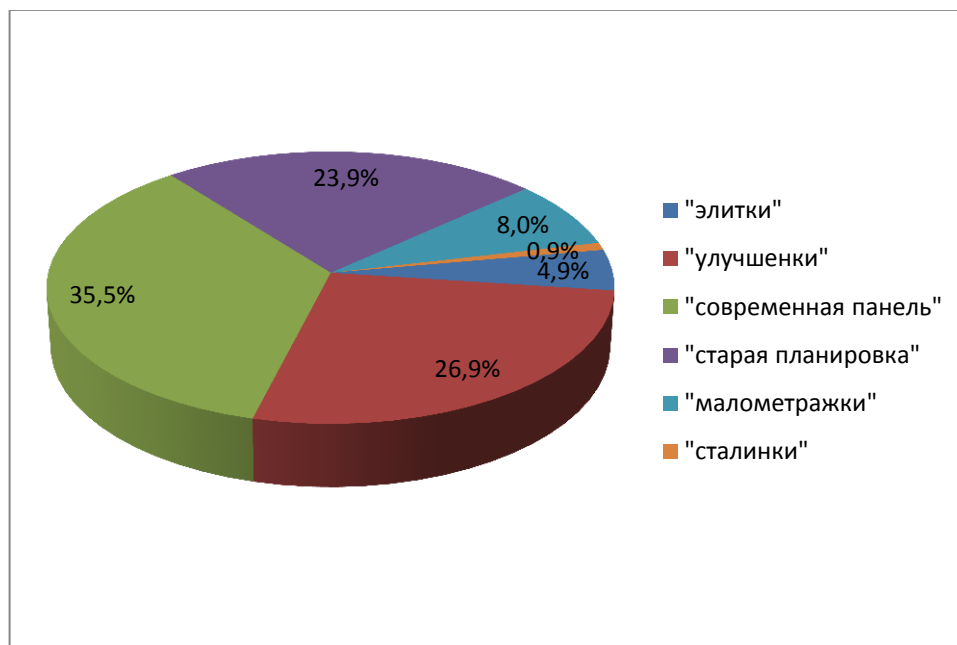


Наибольшее количество предложений (59,1%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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

Рисунок 23

**Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости  
по типу квартир**



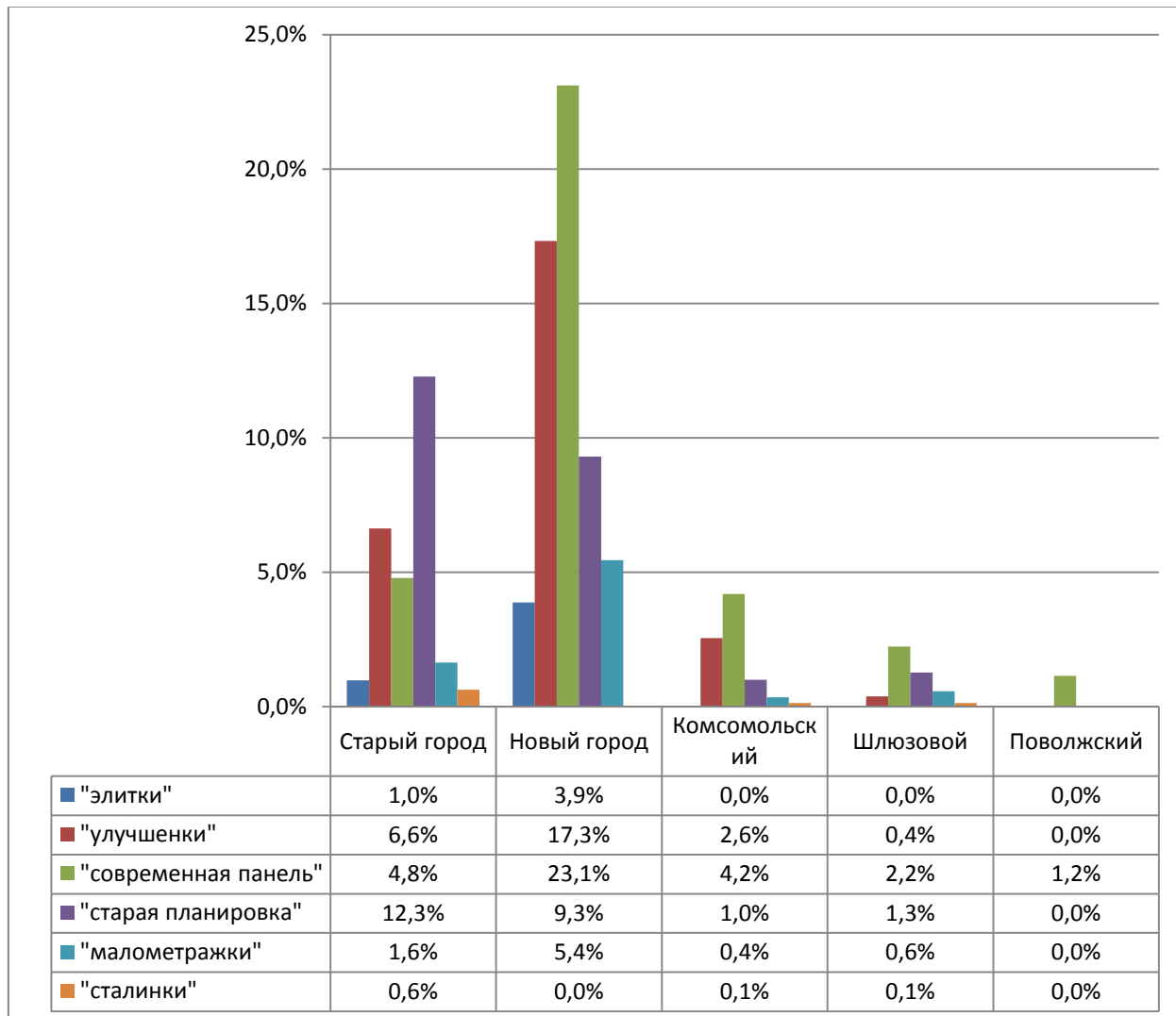
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» - 35,5% 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**

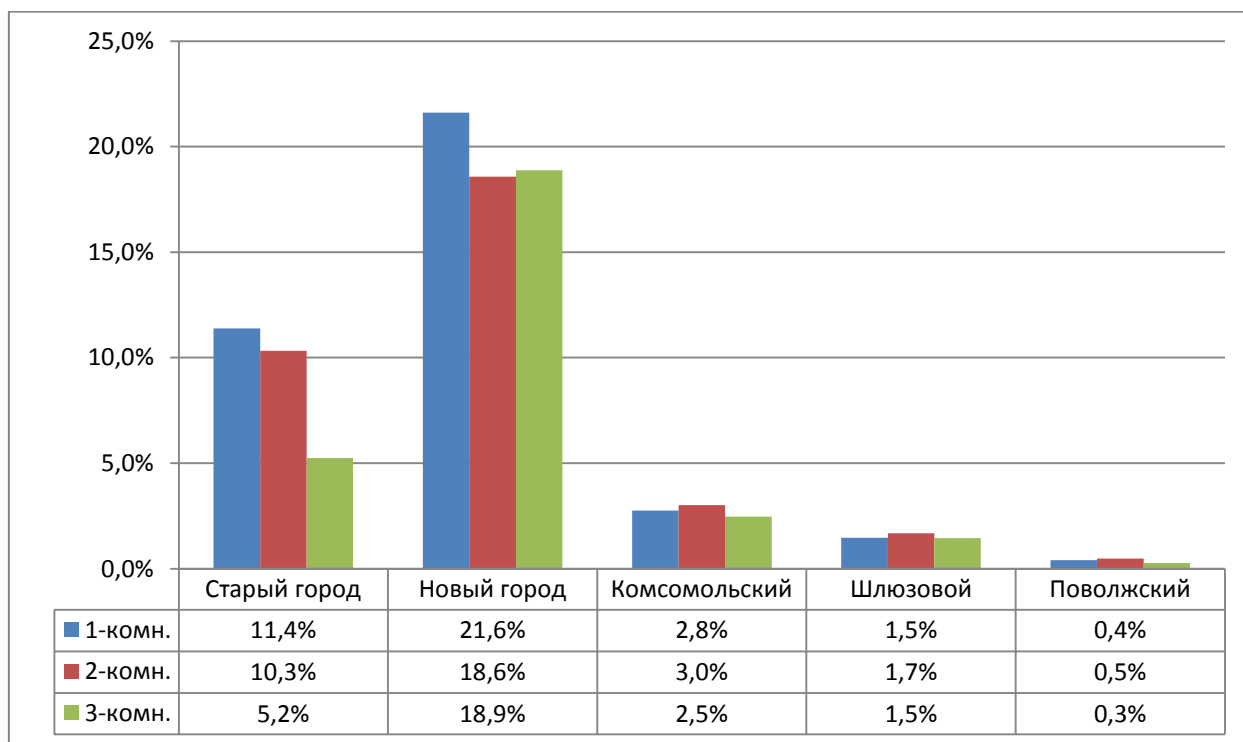


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» - 23,1% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» и «Шлюзовом» - по 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

**Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат**



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 21,6%.

Наименее представлены предложения трехкомнатных квартир в «Поволжском» - 0,3% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

Результаты проведенного анализа цены предложения к продаже квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке жилой недвижимости г. 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.	5 911	2 224	2 013	1 674
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 240	45 431	42 392	41 349
		погрешность, %	0,33%	0,45%	0,55%	0,66%
	"элитки"	количество объектов, шт.	287	77	86	124
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 938	52 306	51 353	52 116
		погрешность, %	1,96%	3,21%	3,31%	3,44%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 590	680	566	344
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 885	45 837	44 016	44 431
		погрешность, %	0,63%	0,88%	1,07%	1,54%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	2 097	831	618	648
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 787	46 339	43 339	40 941
		погрешность, %	0,47%	0,64%	0,80%	0,81%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 410	433	579	398
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 743	43 115	38 681	37 620
		погрешность, %	0,56%	0,90%	0,76%	0,98%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	474	193	139	142
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 561	42 772	41 529	36 607
		погрешность, %	0,97%	1,35%	1,61%	1,33%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	53	10	25	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 141	40 997	42 098	42 836
		погрешность, %	4,08%	4,89%	8,13%	5,46%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 593	673	610	310
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 131	43 980	40 338	41 646
		погрешность, %	0,65%	0,88%	1,06%	1,53%
	"элитки"	количество объектов, шт.	58	17	18	23
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 701	58 581	52 991	50 650
		погрешность, %	4,47%	7,93%	4,85%	8,95%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	392	189	140	63
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 805	43 551	41 660	43 114
		погрешность, %	1,38%	1,77%	2,62%	3,62%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	283	139	89	55
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 763	45 628	44 022	43 777
		погрешность, %	1,17%	1,42%	2,50%	2,58%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	726	253	330	143
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 719	42 735	37 825	38 756
		погрешность, %	0,78%	1,21%	0,97%	1,83%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	97	65	19	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 105	43 195	40 218	39 418
		погрешность, %	2,63%	3,27%	6,94%	3,18%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	37	10	14	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 121	40 997	46 843	43 593
		погрешность, %	3,99%	4,89%	7,21%	6,25%
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	3 491	1 277	1 098	1 116
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 169	46 512	43 910	41 741
		погрешность, %	0,41%	0,56%	0,66%	0,82%
	"элитки"	количество объектов, шт.	229	60	68	101
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 492	50 528	50 920	52 450
		погрешность, %	2,16%	2,99%	4,03%	3,76%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 024	437	348	239
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 921	46 957	45 021	45 337
		погрешность, %	0,74%	1,02%	1,28%	1,77%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 366	537	384	445
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 178	47 012	43 910	40 989
		погрешность, %	0,55%	0,76%	0,86%	0,90%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	550	139	187	224
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 082	44 377	40 521	37 049
		погрешность, %	0,89%	1,41%	1,32%	1,20%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	322	104	111	107
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 329	42 599	41 844	36 552
		погрешность, %	1,05%	1,41%	1,69%	1,35%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	487	163	178	146
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 657	46 894	44 354	42 530
		погрешность, %	0,94%	1,32%	1,65%	1,65%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	151	46	66	39
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 591	46 190	45 089	41 863
		погрешность, %	1,83%	2,98%	2,35%	4,49%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	248	90	77	81
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 815	48 003	45 480	43 701
		погрешность, %	1,12%	1,49%	2,35%	1,75%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	59	17	26	16

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 982	44 049	39 938	39 420	
		погрешность, %	2,62%	4,54%	4,53%	2,89%	
	"маломертровки"	количество объектов, шт.	21	10	4	7	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 779	44 990	41 280	40 477	
		погрешность, %	3,94%	5,07%	4,63%	8,19%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8		5	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 058		42 715	40 962	
		погрешность, %	12,02%		17,63%	19,27%	
	Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	272	87	99	86
			средняя цена предложения, руб./кв. м	37 941	41 149	37 176	35 576
погрешность, %			1,26%	2,08%	1,82%	1,97%	
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки"		количество объектов, шт.	23	8	12	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 117	36 632	36 483	33 283	
		погрешность, %	4,23%	9,02%	4,81%	14,45%	
"современная панель"		количество объектов, шт.	132	41	40	51	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 609	43 415	39 066	36 975	
		погрешность, %	1,69%	2,66%	2,49%	2,18%	
"старая планировка"		количество объектов, шт.	75	24	36	15	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 521	39 152	36 063	33 410	
		погрешность, %	1,90%	3,29%	2,59%	3,66%	
"маломертровки"		количество объектов, шт.	34	14	5	15	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 978	40 519	39 725	32 756	
		погрешность, %	3,81%	3,84%	7,90%	4,55%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	8		6	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 065		30 511	40 727	
		погрешность, %	9,69%		6,20%	23,21%	
Поволжский		по всем типам	количество объектов, шт.	68	24	28	16
			средняя цена предложения, руб./кв. м	32 580	34 151	33 553	28 521
			погрешность, %	2,67%	4,32%	3,61%	3,19%
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"современная панель"	количество объектов, шт.	68	24	28	16	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 580	34 151	33 553	28 521	
		погрешность, %	2,67%	4,32%	3,61%	3,19%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Рисунок 26

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

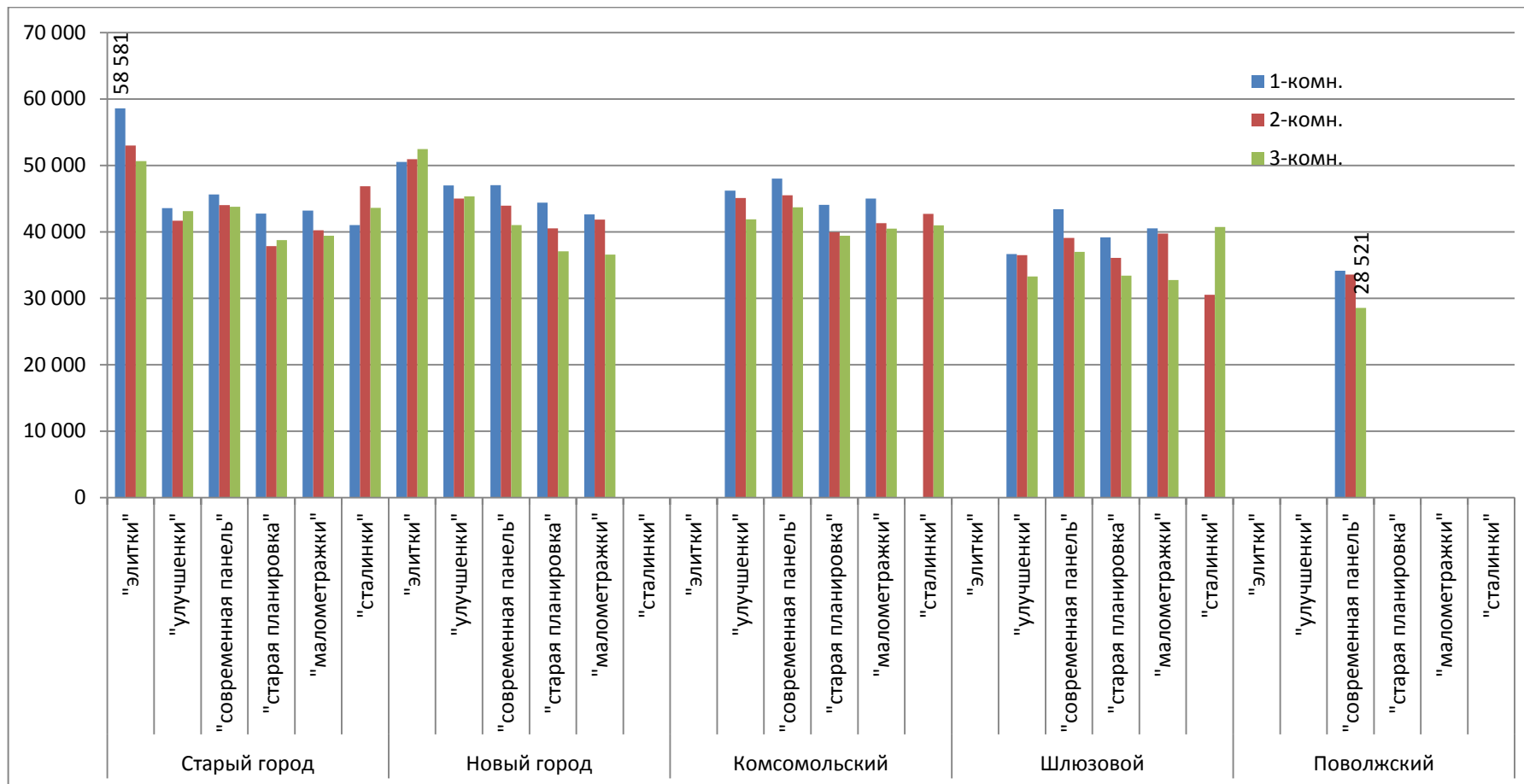


Рисунок 27

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

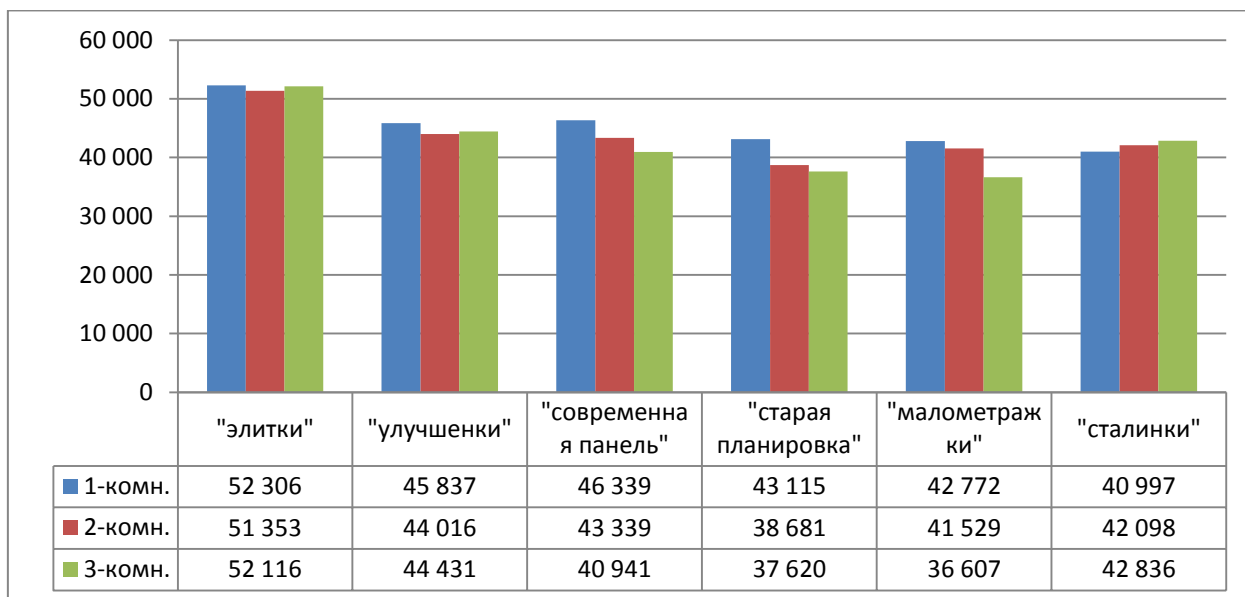
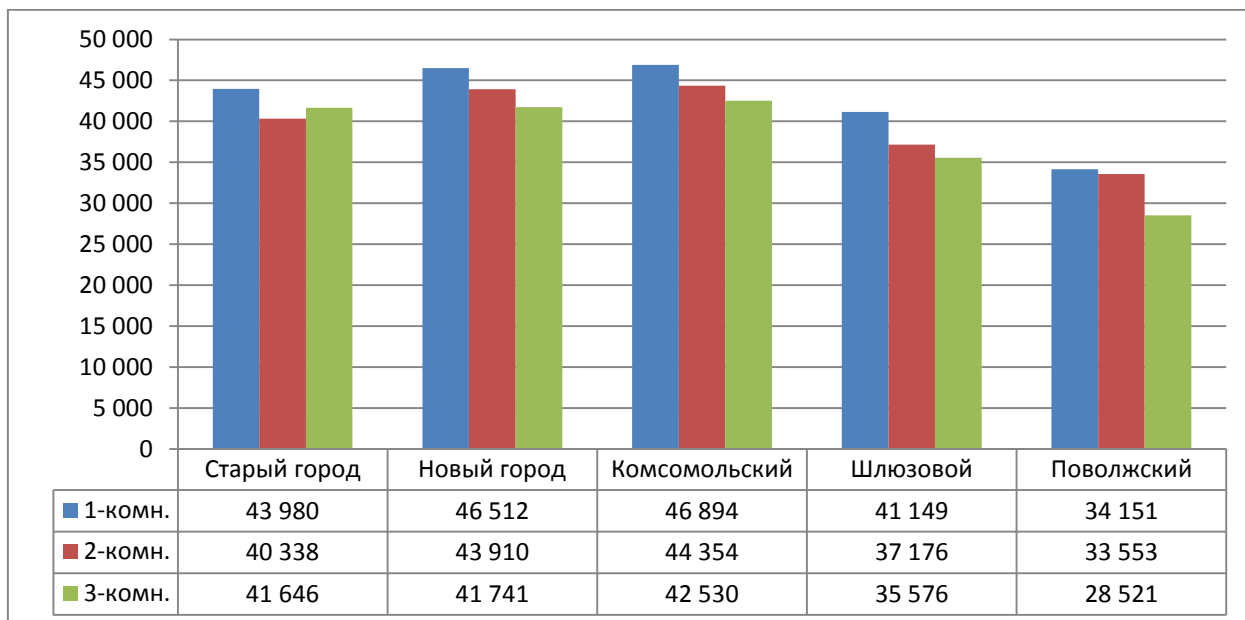


Рисунок 28

**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	мар.15	апр.15	май.15	июн.15	июл.15	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	янв.16	фев.16	мар.16
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	48 639	48 200	47 823	47 067	46 685	46 373	46 135	45 782	45 171	44 417	43 983	43 589	43 240
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-481	-439	-377	-756	-382	-312	-238	-353	-611	-754	-434	-394	-349
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,98%	-0,90%	-0,78%	-1,58%	-0,81%	-0,67%	-0,51%	-0,76%	-1,34%	-1,67%	-0,98%	-0,90%	-0,80%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	52 354	51 633	50 874	49 985	49 703	49 553	49 160	48 330	47 513	46 966	46 339	46 001	45 431
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-575	-720	-759	-889	-282	-150	-393	-830	-817	-548	-626	-338	-570
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,09%	-1,38%	-1,47%	-1,75%	-0,56%	-0,30%	-0,79%	-1,69%	-1,69%	-1,15%	-1,33%	-0,73%	-1,24%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	47 561	47 255	46 734	45 954	45 895	45 332	45 007	44 795	44 214	43 461	43 371	42 963	42 392
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-559	-305	-521	-780	-59	-563	-324	-212	-581	-754	-90	-408	-571
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,16%	-0,64%	-1,10%	-1,67%	-0,13%	-1,23%	-0,72%	-0,47%	-1,30%	-1,70%	-0,21%	-0,94%	-1,33%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	45 520	45 266	44 873	44 226	44 067	43 876	43 422	43 465	43 024	42 255	41 725	41 429	41 349
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-279	-254	-393	-647	-159	-192	-453	42	-441	-769	-530	-295	-80
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,61%	-0,56%	-0,87%	-1,44%	-0,36%	-0,43%	-1,03%	0,10%	-1,01%	-1,79%	-1,26%	-0,71%	-0,19%

Рисунок 29

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

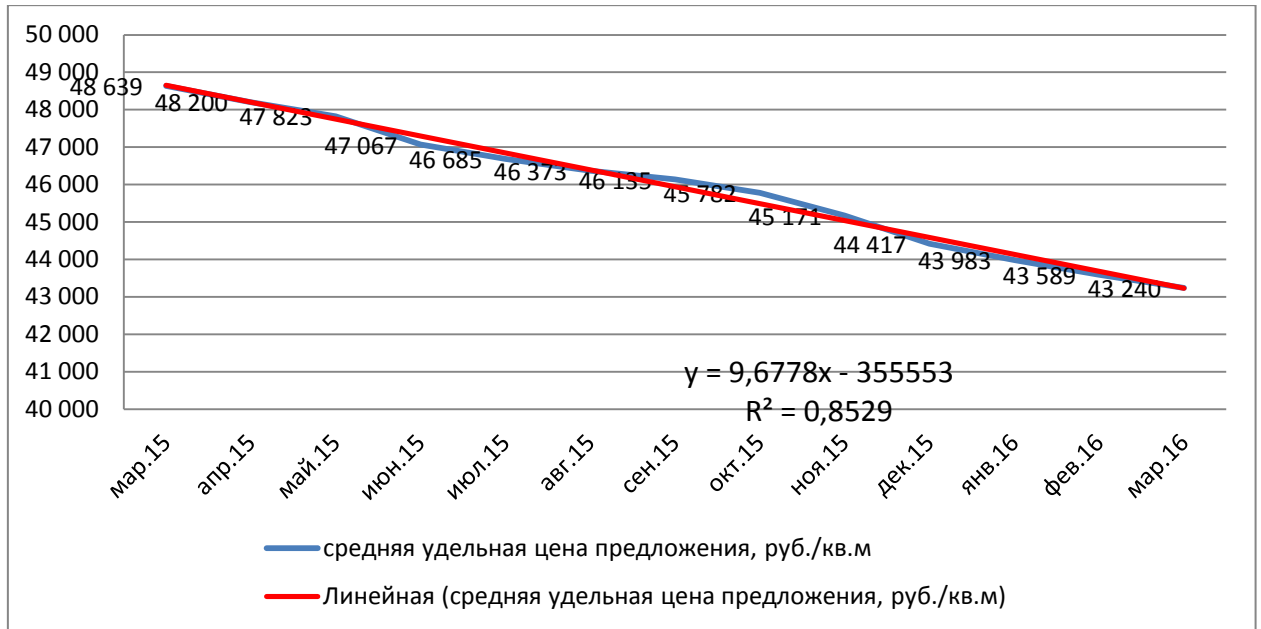
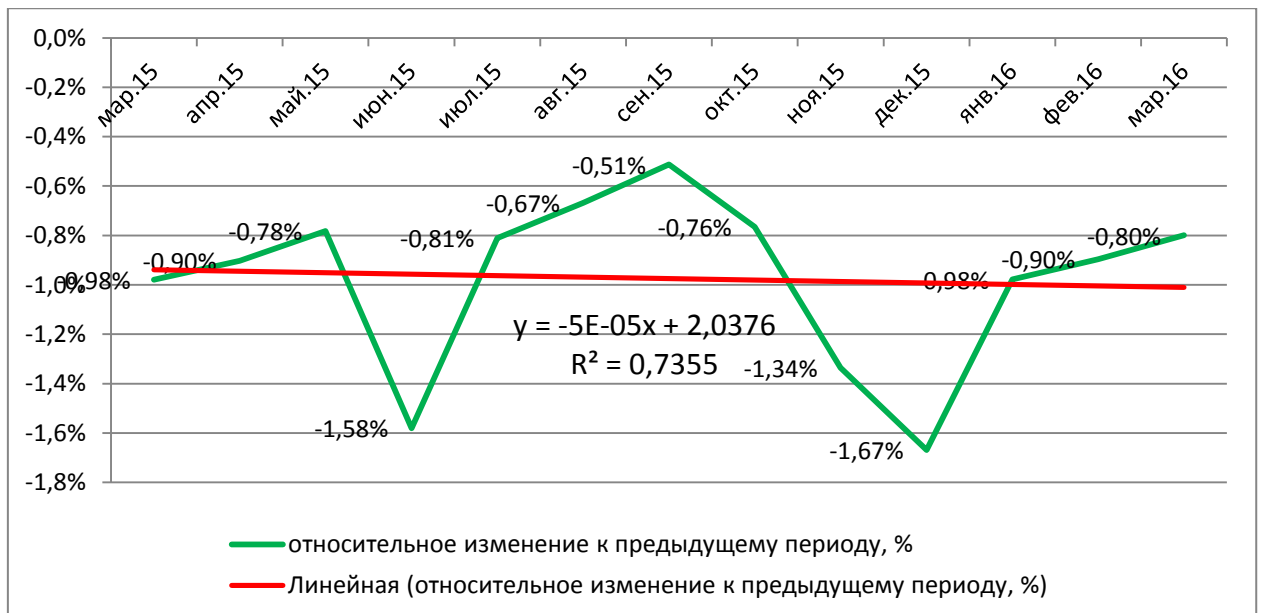


Рисунок 30

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



Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о продолжающемся снижении средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (февраль 2016 года) снижение составило 349 руб. (0,80%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (март 2015 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 5 399 рублей (11,10%).

Динамика средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади к началу 2016 года (январь 2016 года) носила отрицательный характер, снижение составило 743 рубля (1,69%).

## Новостройки

### Городской округ Самара

#### Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 917 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.	917	438	316	163
		средняя площадь, кв.м	62,14	44,32	70,21	94,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 000	32 000	31 201	31 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 000	89 091	95 000	95 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 184	52 975	51 768	50 866
		медиана, руб./кв. м	52 000	53 216	50 000	48 305
		СКО, руб./кв. м	7 828	7 178	8 150	8 550
		погрешность, руб./кв. м	517	687	918	1 344
		погрешность, %	0,99%	1,30%	1,77%	2,64%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	17	7	7	3
		средняя площадь, кв.м	68,05	49,61	81,37	80,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	52 000	57 460	52 000	66 154
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 091	89 091	75 088	73 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 424	68 779	67 086	70 718
		медиана, руб./кв. м	65 600	64 989	65 517	73 000
		СКО, руб./кв. м	6 848	8 152	6 808	3 043
		погрешность, руб./кв. м	3 424	6 656	5 559	4 303
		погрешность, %	5,00%	9,68%	8,29%	6,08%
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	61	21	22	18
		средняя площадь, кв.м	79,40	53,61	74,50	115,49
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 081	55 012	44 081	45 968
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 000	82 586	95 000	95 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 603	64 329	63 350	69 843
		медиана, руб./кв. м	65 079	61 856	63 749	65 923
		СКО, руб./кв. м	8 871	6 355	8 117	12 787
		погрешность, руб./кв. м	2 291	2 842	3 542	6 203
		погрешность, %	3,49%	4,42%	5,59%	8,88%

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.	389	174	139	76
		средняя площадь, кв.м	65,62	46,54	72,86	96,08
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 545	40 220	40 909	39 545
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 146	80 000	83 146	67 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 701	55 945	52 684	50 423
		медиана, руб./кв. м	54 000	55 106	52 587	51 643
		СКО, руб./кв. м	5 240	4 518	5 650	5 117
		погрешность, руб./кв. м	532	687	962	1 182
		погрешность, %	0,99%	1,23%	1,83%	2,34%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	145	44	68	33
		средняя площадь, кв.м	66,69	46,89	68,26	89,84
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 000	39 336	34 000	39 997
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 344	70 444	77 344	75 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 770	54 101	52 547	47 062
		медиана, руб./кв. м	48 000	55 562	50 000	46 000
		СКО, руб./кв. м	8 905	7 204	10 656	3 909
		погрешность, руб./кв. м	1 484	2 197	2 604	1 382
		погрешность, %	2,87%	4,06%	4,95%	2,94%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	81	49	24	8
		средняя площадь, кв.м	56,54	46,49	68,10	83,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 000	33 333	36 232	31 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 556	65 556	57 500	52 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 191	46 853	44 474	37 164
		медиана, руб./кв. м	43 836	44 420	43 136	35 520
		СКО, руб./кв. м	5 867	6 242	4 650	4 502
		погрешность, руб./кв. м	1 312	1 802	1 939	3 403
		погрешность, %	2,90%	3,85%	4,36%	9,16%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	61	39	13	9
		средняя площадь, кв.м	53,83	40,74	70,12	87,03
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 625	40 625	41 045	52 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 158	88 158	67 213	76 316
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 425	57 829	51 082	58 059
		медиана, руб./кв. м	55 001	58 049	49 753	56 716
		СКО, руб./кв. м	7 497	7 864	5 328	5 162
		погрешность, руб./кв. м	1 936	2 551	3 076	3 650
		погрешность, %	3,43%	4,41%	6,02%	6,29%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	31	22	9	
		средняя площадь, кв.м	49,97	42,71	67,72	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 669	36 669	45 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 667	59 550	68 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 415	49 685	52 199	
		медиана, руб./кв. м	50 000	50 000	50 500	
		СКО, руб./кв. м	3 850	3 541	4 781	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 406	1 545	3 381	
		погрешность, %	2,79%	3,11%	6,48%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	51	32	12	7
		средняя площадь, кв.м	47,67	34,16	59,23	89,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 201	33 819	31 201	34 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 795	54 795	47 500	47 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 812	44 776	40 423	37 929
		медиана, руб./кв. м	43 519	44 942	40 282	35 500
		СКО, руб./кв. м	4 178	3 359	3 533	3 676
		погрешность, руб./кв. м	1 182	1 207	2 130	3 001
		погрешность, %	2,76%	2,69%	5,27%	7,91%
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	81	50	22	9
		средняя площадь, кв.м	48,63	37,57	60,96	79,97
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 000	32 000	33 976	33 001
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 667	55 952	61 667	48 305
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 506	43 577	41 497	39 020
		медиана, руб./кв. м	42 895	43 315	42 184	38 000
		СКО, руб./кв. м	4 766	4 196	5 764	3 587
		погрешность, руб./кв. м	1 066	1 199	2 516	2 536
		погрешность, %	2,51%	2,75%	6,06%	6,50%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

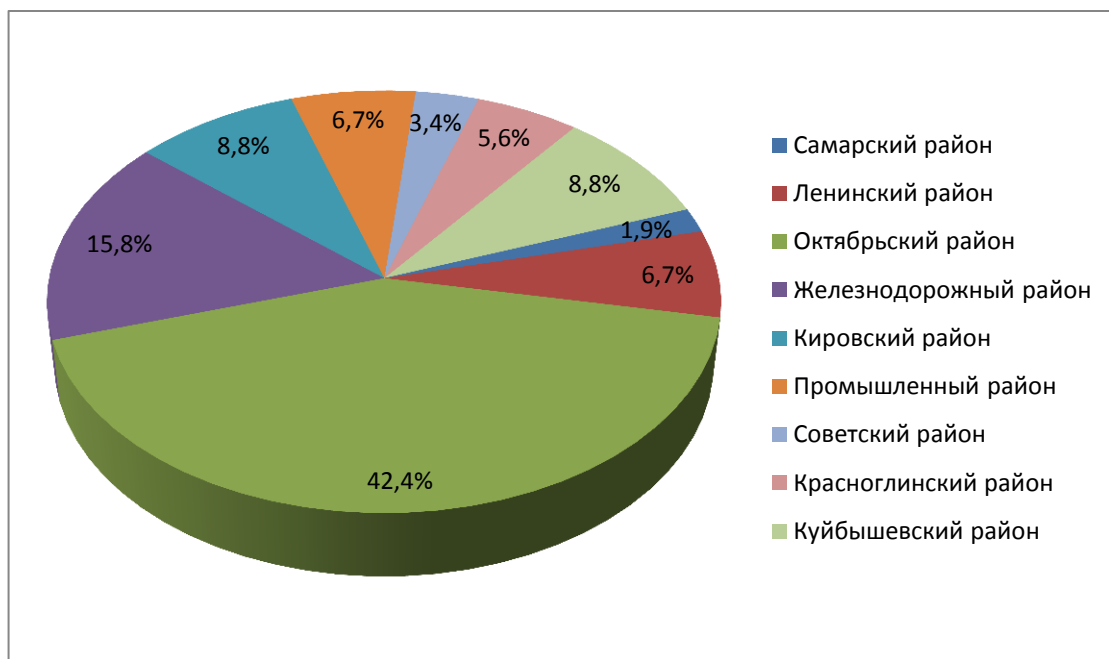
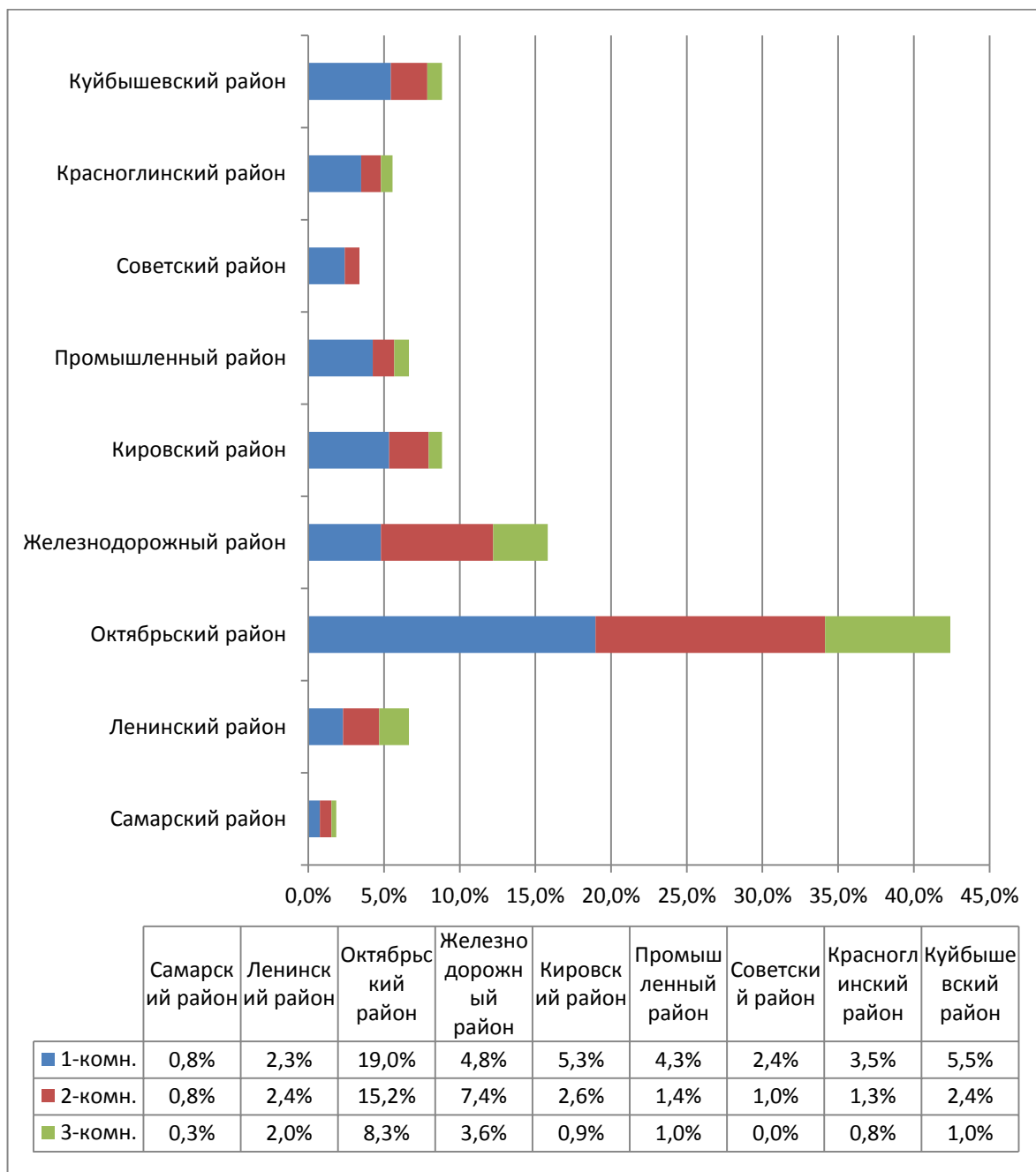


Рисунок 32

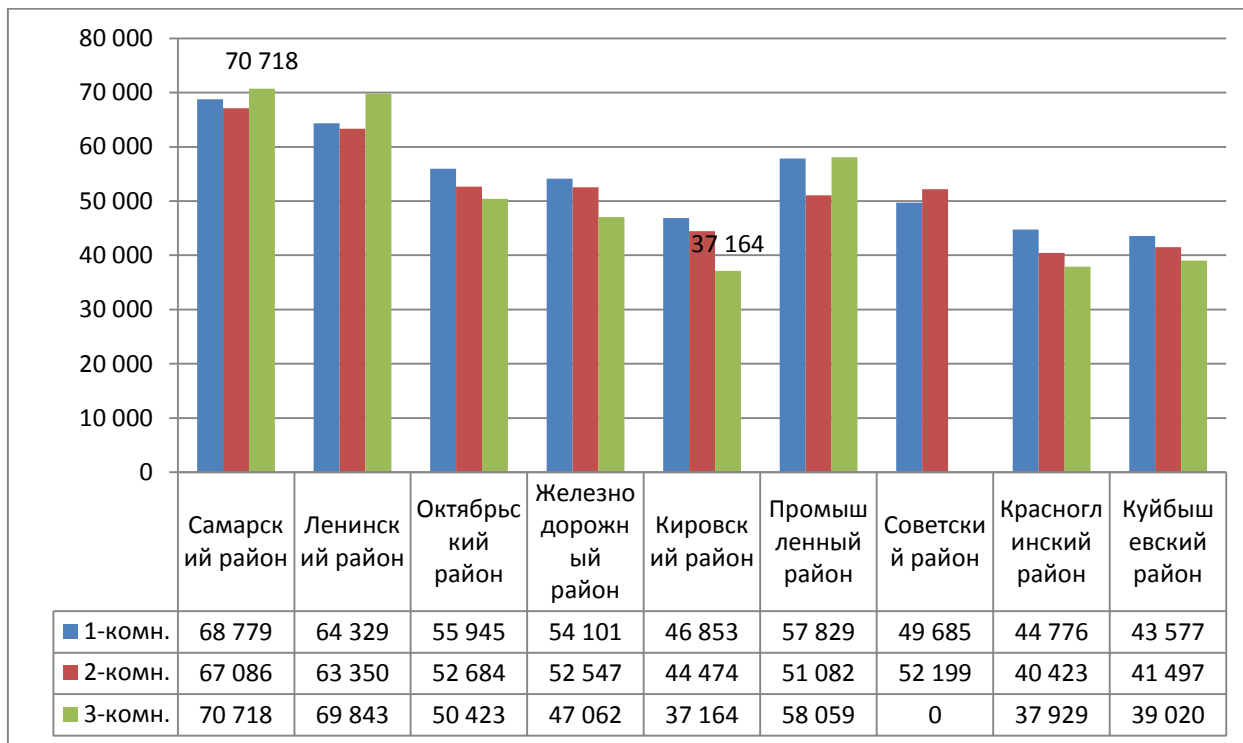
**Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире**



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Октябрьский район – 42,4%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 19,0%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные квартиры в Самарском районе – 0,3%.

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 трехкомнатных квартир в Ленинском 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	мар.15	апр.15	май.15	июн.15	июл.15	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	январ.16	фев.16	мар.16
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	57 302	56 243	56 000	54 698	54 028	54 994	54 489	55 235	54 819	54 241	51 477	51 649	52 184
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 401	-1 059	-243	-1 302	-670	966	-505	746	-416	-578	-2 764	171	536
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-2,39%	-1,85%	-0,43%	-2,32%	-1,23%	1,79%	-0,92%	1,37%	-0,75%	-1,05%	-5,09%	0,33%	1,04%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	58 124	56 988	57 698	55 877	54 801	56 761	56 298	55 817	55 490	54 791	52 632	52 846	52 975
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 123	-1 136	709	-1 821	-1 076	1 960	-463	-482	-326	-699	-2 159	215	129
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,90%	-1,95%	1,24%	-3,16%	-1,93%	3,58%	-0,82%	-0,86%	-0,58%	-1,26%	-3,94%	0,41%	0,24%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	56 389	55 455	54 636	53 940	53 451	53 609	53 632	54 997	54 825	53 756	51 559	51 576	51 768
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 875	-934	-819	-696	-490	158	23	1 365	-172	-1 069	-2 197	16	193
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-3,22%	-1,66%	-1,48%	-1,27%	-0,91%	0,30%	0,04%	2,54%	-0,31%	-1,95%	-4,09%	0,03%	0,37%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	56 671	55 630	54 250	53 013	53 074	53 308	52 143	54 126	53 102	53 631	48 675	48 884	50 866
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 473	-1 042	-1 379	-1 237	60	234	-1 164	1 982	-1 024	529	-4 956	209	1 982
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-2,53%	-1,84%	-2,48%	-2,28%	0,11%	0,44%	-2,18%	3,80%	-1,89%	1,00%	-9,24%	0,43%	4,05%

Рисунок 34

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

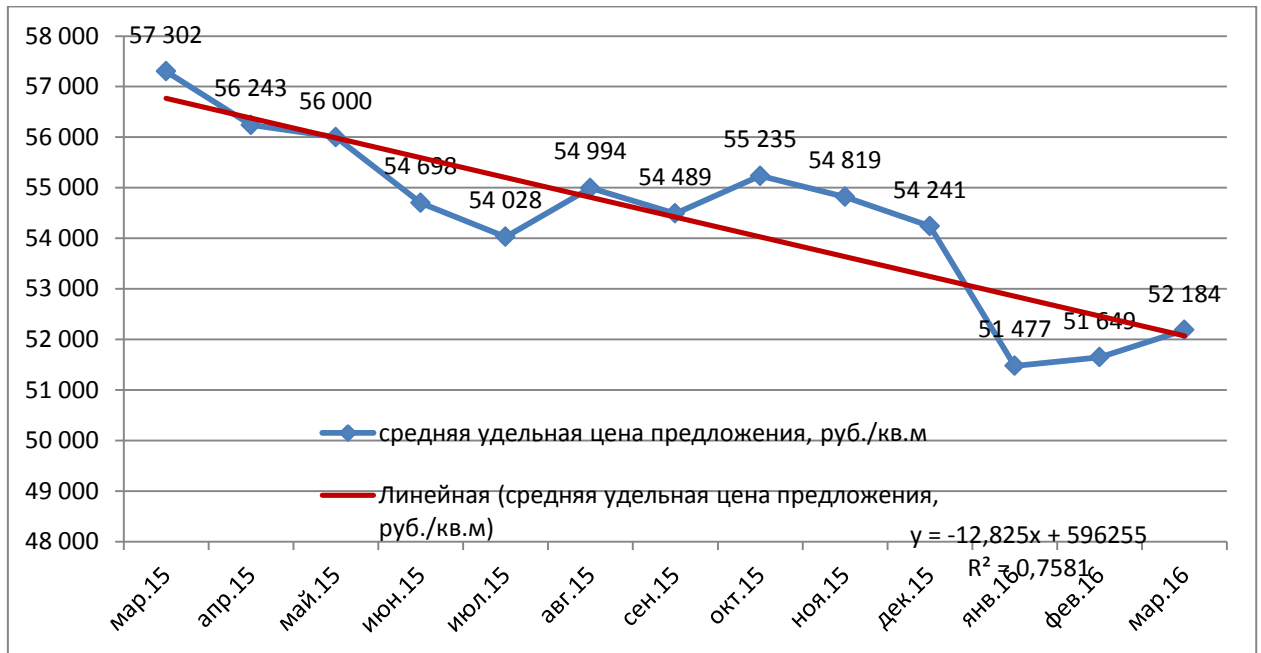
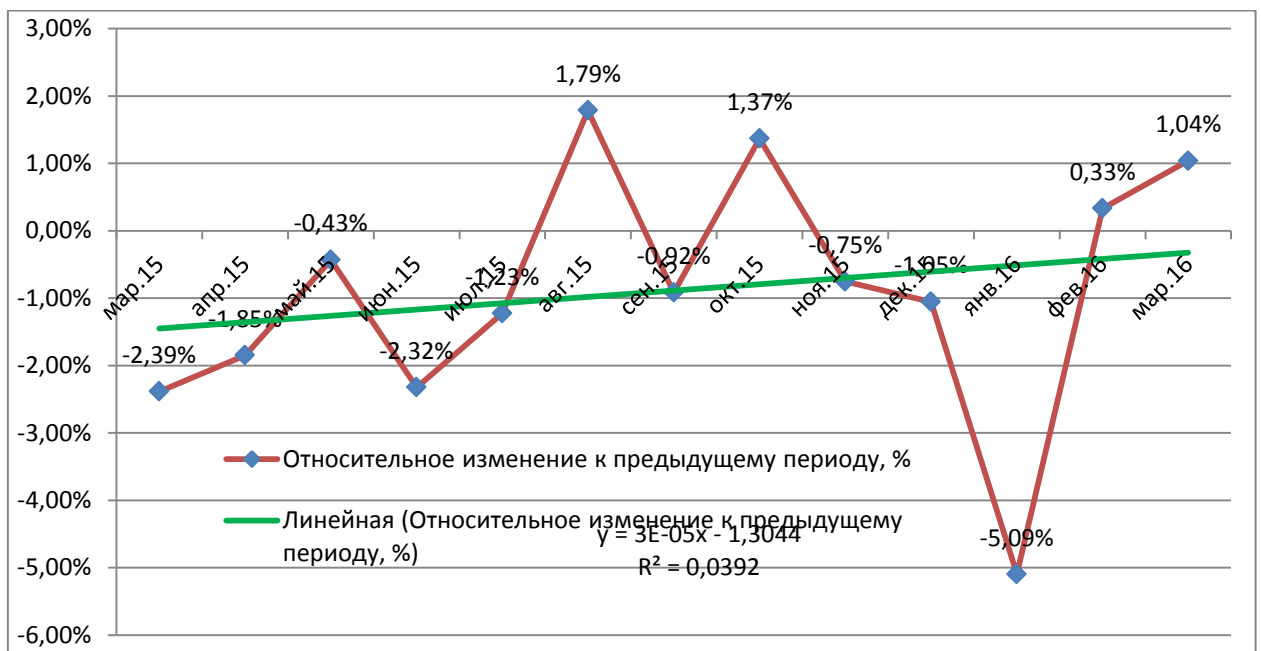


Рисунок 35

**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 657 уникальных предложений, опубликованных в Мультилистинговой системе Самарской области ИС «Центр».

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

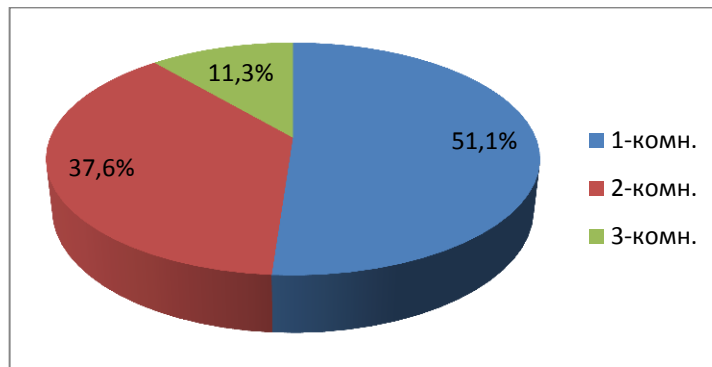
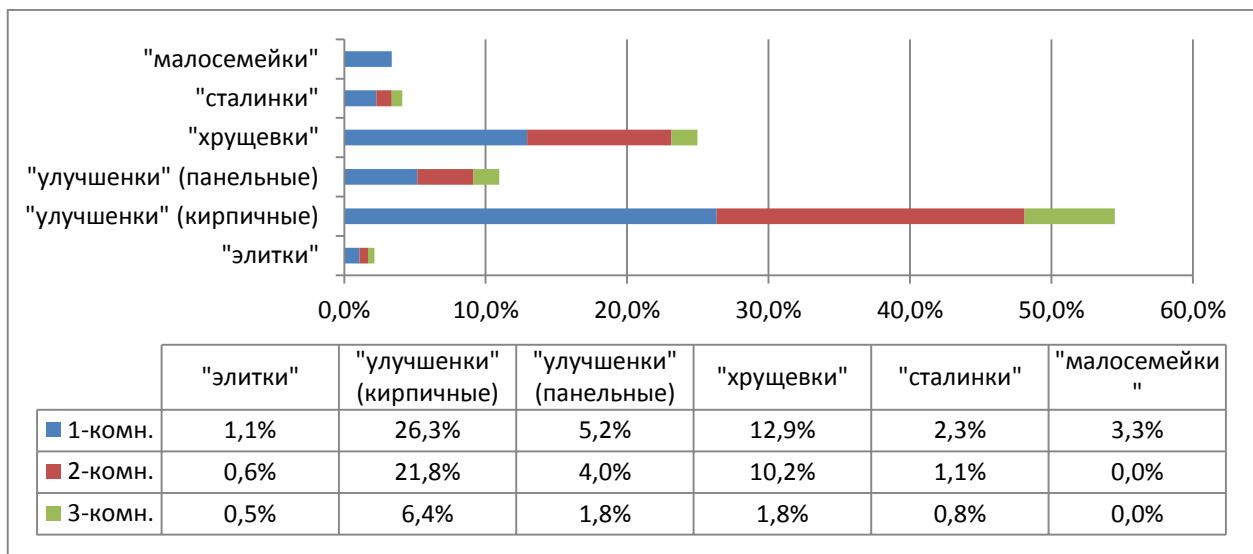


Рисунок 37

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

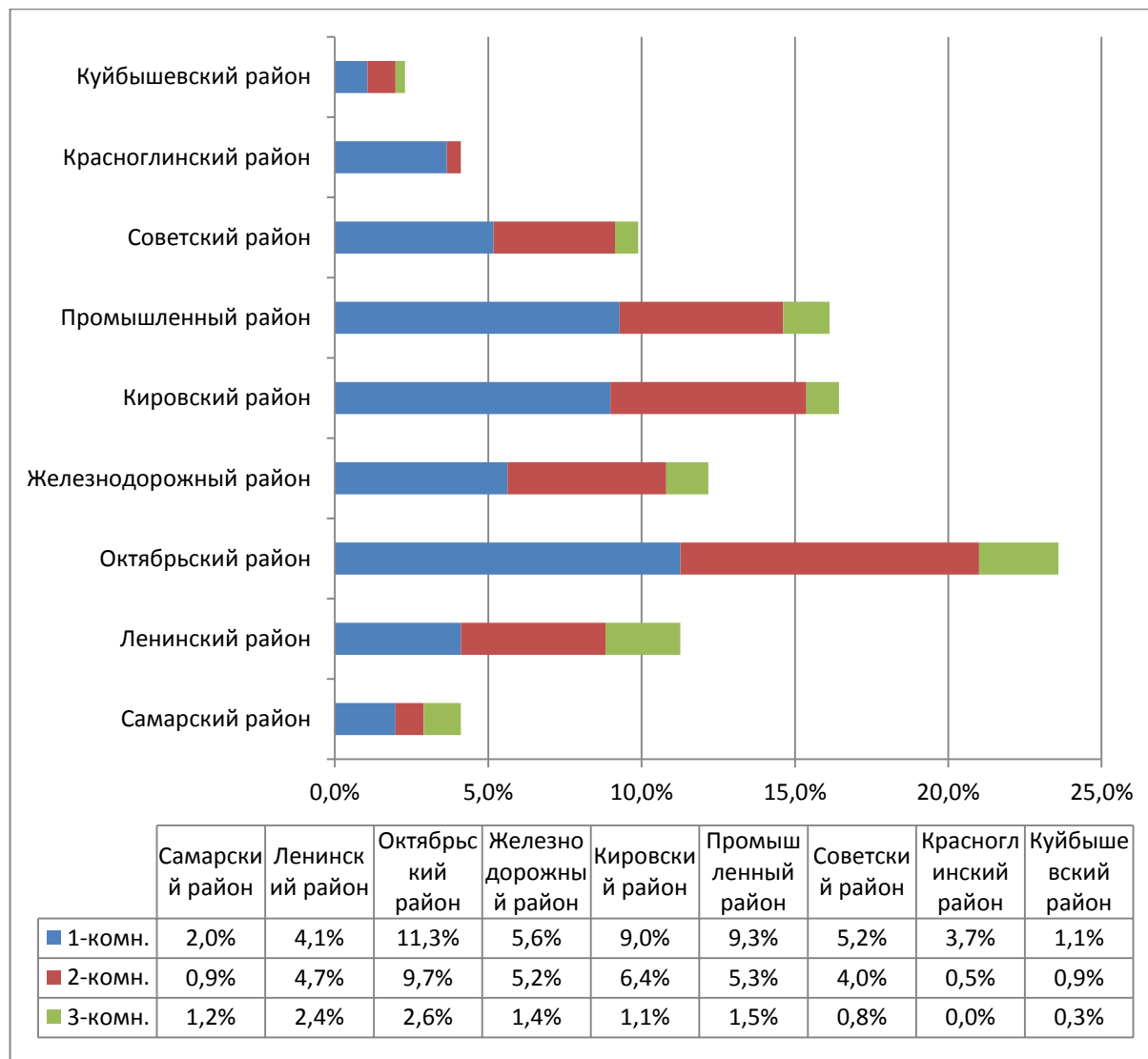


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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.	657	336	247	74
		средняя цена предложения, руб.	17 456	14 464	18 998	25 892
	"элитки"	количество объектов, шт.	14	7	4	3
		средняя цена предложения, руб.	35 286	21 286	51 250	46 667
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	358	173	143	42
		средняя цена предложения, руб.	18 802	15 685	20 073	27 310
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	72	34	26	12
		средняя цена предложения, руб.	16 007	13 368	16 077	23 333
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	164	85	67	12
		средняя цена предложения, руб.	14 567	13 035	15 642	19 417
	"сталинки"	количество объектов, шт.	27	15	7	5
		средняя цена предложения, руб.	17 296	13 333	21 571	23 200
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	22	22		
		средняя цена предложения, руб.	10 682	10 682		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	27	13	6	8
		средняя цена предложения, руб.	23 352	16 269	24 000	34 375
	"элитки"	количество объектов, шт.	3			3
		средняя цена предложения, руб.	46 667			46 667
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	14	7	4	3
		средняя цена предложения, руб.	23 393	17 214	26 750	33 333
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	4	2		2
		средняя цена предложения, руб.	17 250	17 000		17 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6	4	2	
		средняя цена предложения, руб.	15 667	14 250	18 500	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	74	27	31	16
		средняя цена предложения, руб.	25 122	18 000	27 452	32 625
	"элитки"	количество объектов, шт.	4		4	
		средняя цена предложения, руб.	51 250		51 250	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	48	21	18	9
		средняя цена предложения, руб.	25 792	19 619	25 389	41 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	2			2
		средняя цена предложения, руб.	24 500			24 500
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	6		4	2
		средняя цена предложения, руб.	19 167		18 750	20 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12	4	5	3
		средняя цена предложения, руб.	19 000	12 500	22 800	21 333

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	12 000	12 000		
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	155	74	64	17
		средняя цена предложения, руб.	19 084	17 041	20 219	23 706
	"элитки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя цена предложения, руб.	21 000	21 000		
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	97	47	39	11
		средняя цена предложения, руб.	20 082	17 543	22 218	23 364
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	16	3	10	3
		средняя цена предложения, руб.	17 750	14 333	16 100	26 667
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	34	16	15	3
		средняя цена предложения, руб.	17 029	15 406	17 767	22 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	14 000	14 000		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	80	37	34	9
		средняя цена предложения, руб.	17 194	14 568	18 456	23 222
	"элитки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	22 000	22 000		
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	31	13	16	2
		средняя цена предложения, руб.	19 500	15 846	21 781	25 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	11	5	4	2
		средняя цена предложения, руб.	17 000	14 400	16 250	25 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	34	17	14	3
		средняя цена предложения, руб.	14 353	12 765	15 286	19 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2			2
		средняя цена предложения, руб.	26 000			26 000
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	108	59	42	7
		средняя цена предложения, руб.	14 282	12 576	15 488	21 429
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	50	26	19	5
		средняя цена предложения, руб.	15 550	13 750	16 053	23 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	21	10	9	2
		средняя цена предложения, руб.	14 619	12 500	16 333	17 500
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	29	15	14	
		средняя цена предложения, руб.	12 810	11 533	14 179	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	8	8		
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

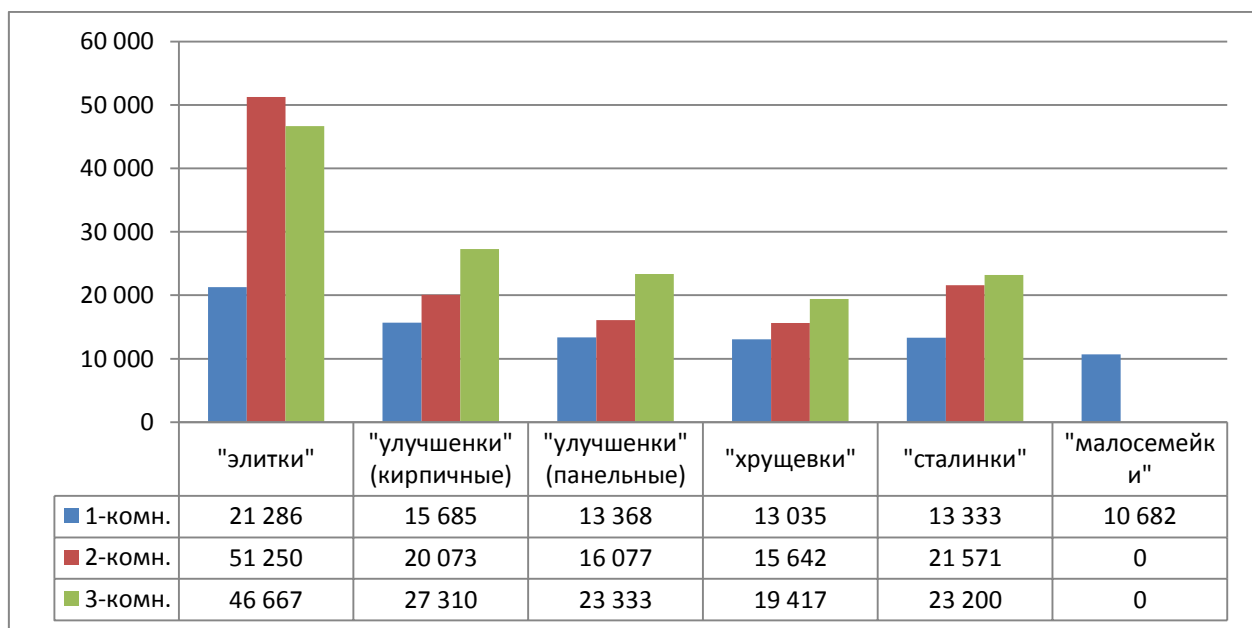
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.	10 813	10 813		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	106	61	35	10
		средняя цена предложения, руб.	15 976	14 426	17 214	21 100
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	63	31	25	7
		средняя цена предложения, руб.	17 325	15 839	18 220	20 714
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	16	10	3	3
		средняя цена предложения, руб.	15 813	14 200	15 000	22 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	20	13	7	
		средняя цена предложения, руб.	13 125	12 346	14 571	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	15 500	15 500		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя цена предложения, руб.	11 100	11 100		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	65	34	26	5
		средняя цена предложения, руб.	14 308	12 412	15 615	20 400
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	26	10	13	3
		средняя цена предложения, руб.	15 462	12 100	16 462	22 333
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	35	20	13	2
		средняя цена предложения, руб.	13 829	12 850	14 769	17 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	11 000	11 000		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	27	24	3	
		средняя цена предложения, руб.	10 500	10 313	12 000	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	19	16	3	
		средняя цена предложения, руб.	10 158	9 813	12 000	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	12 625	12 625		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	10 000	10 000		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	10 000	10 000		
	"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.	15	7	6	2
		средняя цена предложения, руб.	13 067	10 143	13 500	22 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	10	2	6	2
		средняя цена предложения, руб.	14 900	12 000	13 500	22 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	11 000	11 000		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	8 333	8 333		

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 «элиток» - 46 667 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» - 10 682 руб.

## Городской округ Тольятти

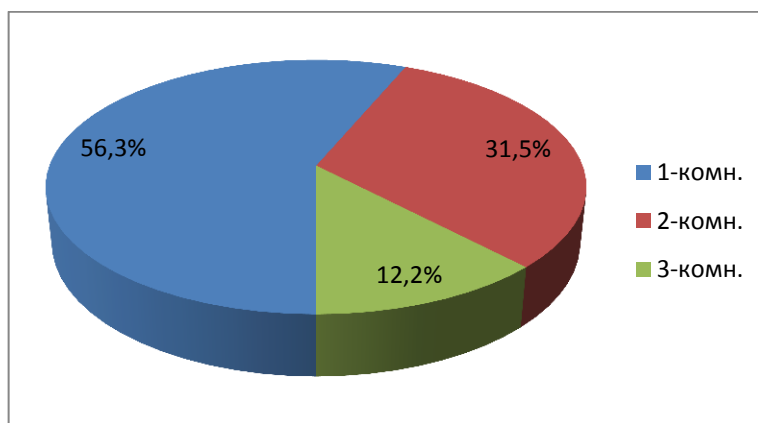
### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 2 146 уникальных предложения, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» ([http://www.volga-info.ru/togliatti/search/arenda\\_zhilyih](http://www.volga-info.ru/togliatti/search/arenda_zhilyih)).

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

Рисунок 40

#### Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

#### Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

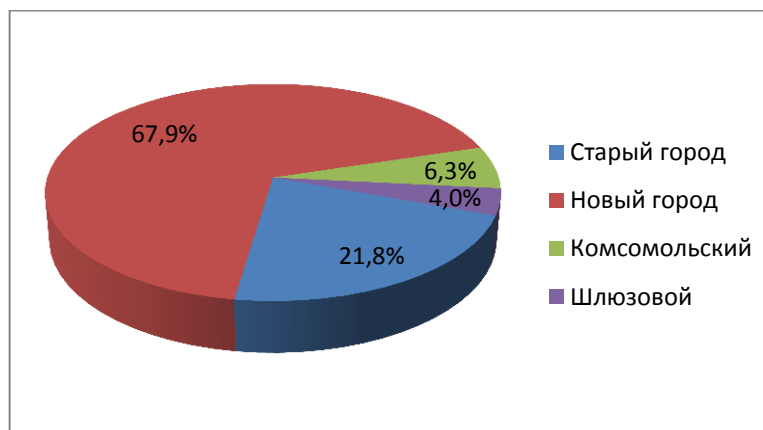
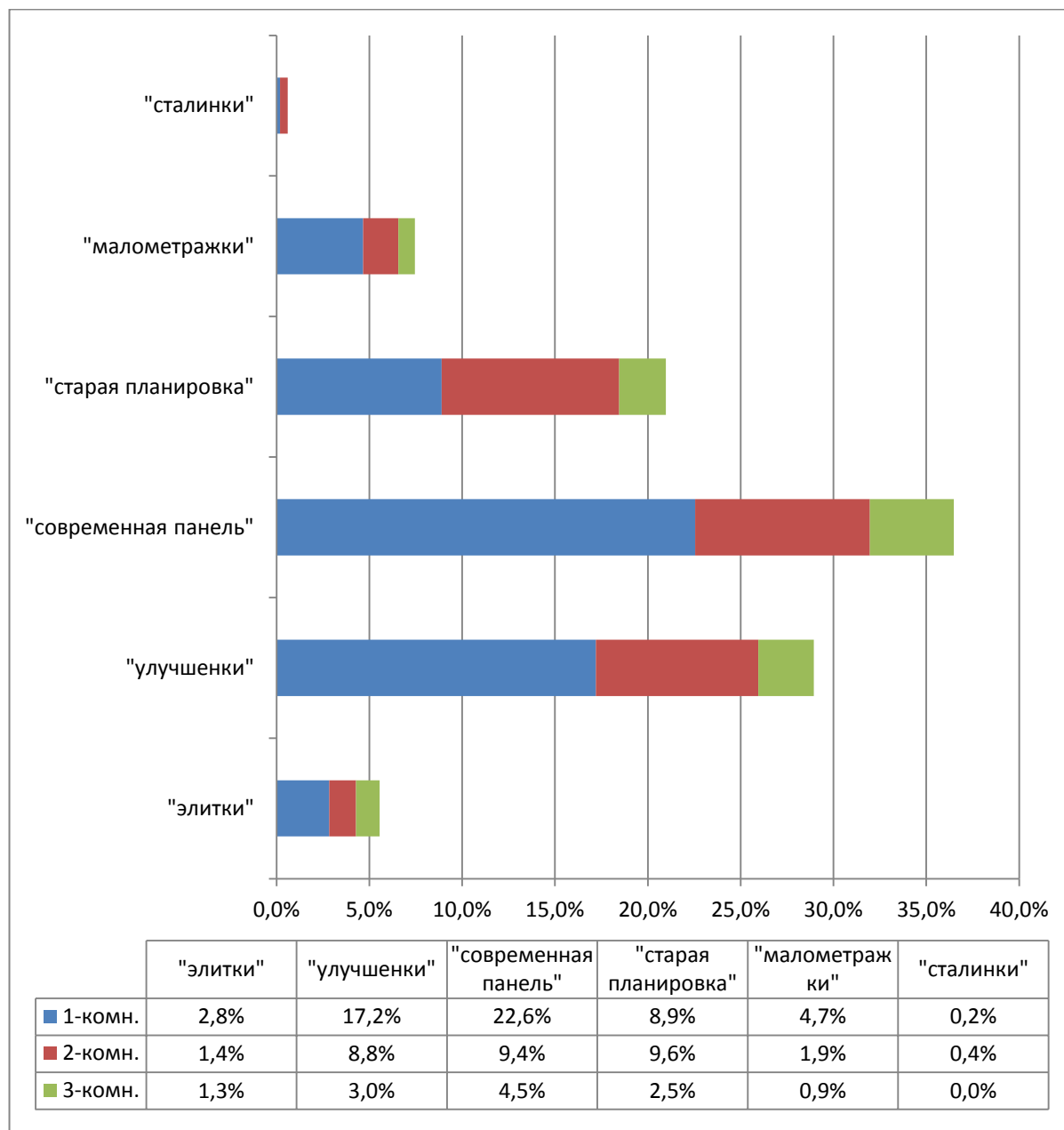


Рисунок 42

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

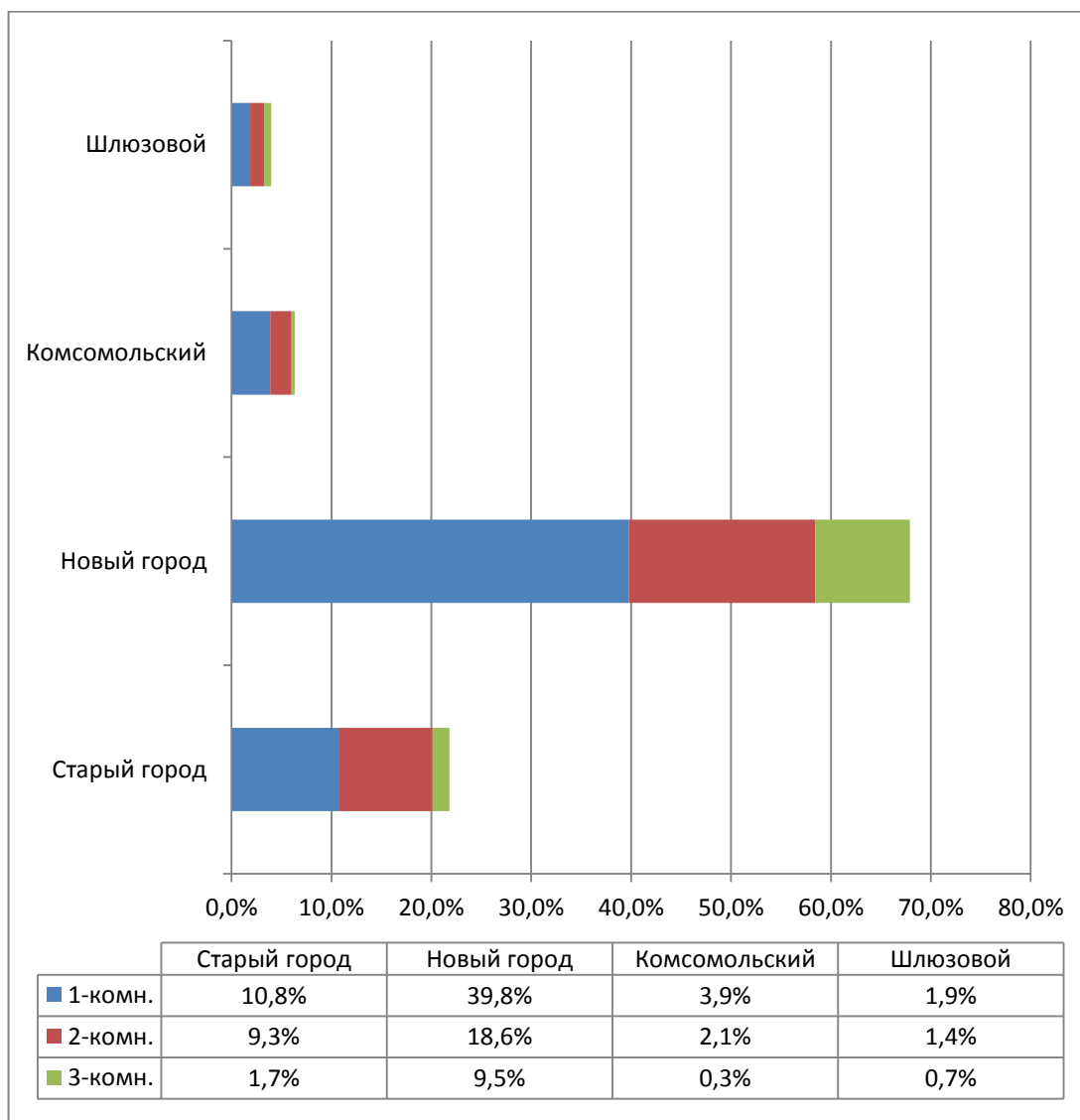


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в панельных домах «современной» планировки.

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

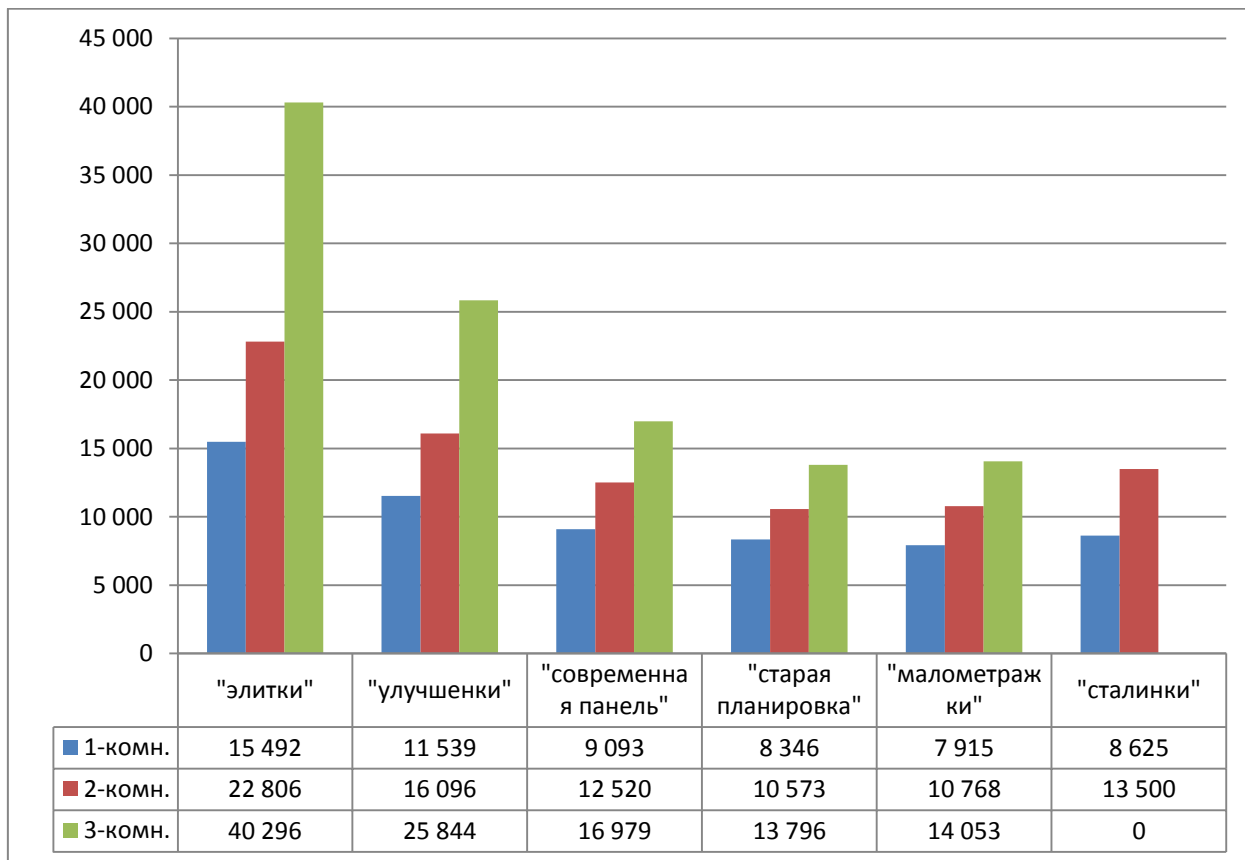
Ценовая	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	2 146	1 209	676	261
		средняя цена предложения, руб.	12 310	9 945	13 303	20 693
	"элитки"	количество объектов, шт.	119	61	31	27
		средняя цена предложения, руб.	23 025	15 492	22 806	40 296
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	621	369	188	64
		средняя цена предложения, руб.	14 393	11 539	16 096	25 844
	"современная панель"	количество объектов, шт.	783	484	202	97
		средняя цена предложения, руб.	10 954	9 093	12 520	16 979
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	450	191	205	54
		средняя цена предложения, руб.	10 015	8 346	10 573	13 796
	"малометражки"	количество объектов, шт.	160	100	41	19
		средняя цена предложения, руб.	9 375	7 915	10 768	14 053
	"сталинки"	количество объектов, шт.	13	4	9	
		средняя цена предложения, руб.	12 000	8 625	13 500	
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	468	232	200	36
		средняя цена предложения, руб.	10 844	9 003	11 795	17 431
	"элитки"	количество объектов, шт.	14	8	6	
		средняя цена предложения, руб.	18 357	17 000	20 167	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	112	62	43	7
		средняя цена предложения, руб.	11 259	9 290	13 000	18 000
	"современная панель"	количество объектов, шт.	90	47	32	11
		средняя цена предложения, руб.	12 189	9 287	13 172	21 727
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	213	93	104	16
		средняя цена предложения, руб.	9 807	8 417	10 380	14 156
	"малометражки"	количество объектов, шт.	26	18	6	2
		средняя цена предложения, руб.	8 281	6 822	9 417	18 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	13	4	9	
		средняя цена предложения, руб.	12 000	8 625	13 500	
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 457	854	400	203
		средняя цена предложения, руб.	13 120	10 442	14 400	21 865
	"элитки"	количество объектов, шт.	105	53	25	27
		средняя цена предложения, руб.	23 648	15 264	23 440	40 296
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	456	273	131	52
		средняя цена предложения, руб.	15 561	12 388	17 427	27 519
	"современная панель"	количество объектов, шт.	589	380	135	74
		средняя цена предложения, руб.	10 912	9 210	12 615	16 541
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	194	80	79	35
		средняя цена предложения, руб.	10 430	8 394	10 956	13 900
	"малометражки"	количество объектов, шт.	113	68	30	15
		средняя цена предложения, руб.	9 617	8 165	10 750	13 933
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	136	83	46	7
		средняя цена предложения, руб.	10 324	8 524	12 250	19 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	46	30	14	2
		средняя цена предложения, руб.	11 054	8 883	13 143	29 000
	"современная панель"	количество объектов, шт.	67	40	22	5
		средняя цена предложения, руб.	9 933	8 138	12 045	15 000
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	14	6	8	
		средняя цена предложения, руб.	10 393	9 000	11 438	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	9	7	2	
		средняя цена предложения, руб.	9 389	8 786	11 500	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	85	40	30	15
		средняя цена предложения, руб.	9 674	7 758	10 333	13 467
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	7	4		3
		средняя цена предложения, руб.	10 357	8 375		13 000
	"современная панель"	количество объектов, шт.	37	17	13	7
		средняя цена предложения, руб.	10 473	8 176	10 731	15 571
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	29	12	14	3
		средняя цена предложения, руб.	8 579	7 150	9 357	10 667
	"малометражки"	количество объектов, шт.	12	7	3	2
		средняя цена предложения, руб.	9 458	7 429	13 167	11 000
	"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» - 40 296 руб., минимальная – у однокомнатных квартир «малометражек» - 7 915 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 март 2016 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 340	2 281	1 772	1 287
		средняя площадь, кв.м	51,07	36,11	52,88	75,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	30 960	30 615	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 000	161 905	145 349	175 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 318	63 596	59 946	59 170
		медиана, руб./кв. м	60 000	63 158	58 596	56 757
		СКО, руб./кв. м	10 334	10 136	9 750	10 566
		погрешность, руб./кв. м	283	425	463	589
		погрешность, %	0,46%	0,67%	0,77%	1,00%
	"элитки"	количество объектов, шт.	99	16	31	52
		средняя площадь, кв.м	97,03	55,43	79,42	120,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 631	48 102	47 368	45 631
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	158 730	127 195	145 349	158 730
		средняя цена предложения, руб./кв. м	83 027	81 561	80 718	84 855
		медиана, руб./кв. м	76 471	79 009	73 846	80 741
		СКО, руб./кв. м	17 229	14 162	16 884	18 086
		погрешность, руб./кв. м	3 481	7 313	6 165	5 065
		погрешность, %	4,19%	8,97%	7,64%	5,97%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 286	1 179	647	460
		средняя площадь, кв.м	55,85	40,65	61,55	86,78
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	30 960	30 615	30 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 000	161 905	138 739	175 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 179	62 589	63 552	64 167
		медиана, руб./кв. м	62 583	62 500	62 745	62 788
		СКО, руб./кв. м	11 581	11 408	11 834	11 695
		погрешность, руб./кв. м	485	665	931	1 092
		погрешность, %	0,77%	1,06%	1,47%	1,70%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	999	258	327	414
		средняя площадь, кв.м	53,19	34,78	50,49	66,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 857	32 857	33 962	36 096
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	101 111	98 387	101 111	93 220
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 144	65 880	62 275	57 300
		медиана, руб./кв. м	61 111	66 291	62 500	57 143
		СКО, руб./кв. м	7 807	8 729	6 600	6 715
		погрешность, руб./кв. м	494	1 089	731	661
		погрешность, %	0,81%	1,65%	1,17%	1,15%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 390	530	604	256
		средняя площадь, кв.м	42,20	31,51	44,39	59,16
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 111	34 507	31 963	31 111
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	116 667	116 667	106 977	78 947
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 038	62 435	55 016	50 639
		медиана, руб./кв. м	56 452	61 667	54 348	50 000
		СКО, руб./кв. м	7 544	6 950	6 307	5 764
		погрешность, руб./кв. м	405	604	514	722
		погрешность, %	0,71%	0,97%	0,93%	1,43%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	284	54	125	105
		средняя площадь, кв.м	57,31	35,30	53,43	73,26
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	35 938	34 954	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 260	95 238	97 260	97 260

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 503	60 699	55 581	52 740
		медиана, руб./кв. м	52 838	57 820	53 030	49 783
		СКО, руб./кв. м	10 991	11 728	10 675	10 352
		погрешность, руб./кв. м	1 307	3 222	1 917	2 030
		погрешность, %	2,35%	5,31%	3,45%	3,85%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	282	244	38	
		средняя площадь, кв.м	26,25	24,52	37,34	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 364	39 394	36 364	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 833	95 833	70 769	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 179	68 033	54 274	
		медиана, руб./кв. м	66 422	67 997	55 174	
		СКО, руб./кв. м	10 316	9 906	7 000	
		погрешность, руб./кв. м	1 231	1 271	2 302	
	погрешность, %	1,86%	1,87%	4,24%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	120	35	53	32
		средняя площадь, кв.м	68,38	43,33	64,61	102,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 000	45 000	47 143	56 075
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	128 037	97 674	109 375	128 037
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 961	74 902	71 331	81 037
		медиана, руб./кв. м	74 242	75 000	70 909	78 823
		СКО, руб./кв. м	10 774	10 703	9 521	12 253
		погрешность, руб./кв. м	1 975	3 671	2 641	4 402
		погрешность, %	2,64%	4,90%	3,70%	5,43%
		"элитки"	количество объектов, шт.	15	4	
	средняя площадь, кв.м		106,80	51,90		126,76
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		64 815	70 806		64 815
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		128 037	93 333		128 037
	средняя цена предложения, руб./кв. м		83 000	79 447		84 292

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	80 000	76 823		80 000
		СКО, руб./кв. м	10 210	8 329		11 209
		погрешность, руб./кв. м	5 457	9 618		7 089
		погрешность, %	6,58%	12,11%		8,41%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	67	20	34	13
		средняя площадь, кв.м	67,74	47,29	72,54	86,64
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	59 609	59 609	62 999	67 647
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	116 316	97 674	109 375	116 316
		средняя цена предложения, руб./кв. м	79 486	79 495	76 942	86 126
		медиана, руб./кв. м	75 140	77 625	74 242	82 500
		СКО, руб./кв. м	9 665	8 875	7 892	13 893
		погрешность, руб./кв. м	2 379	4 072	2 747	8 021
		погрешность, %	2,99%	5,12%	3,57%	9,31%
	"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.	7	3	4	
		средняя площадь, кв.м	37,29	32,67	40,75	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 000	45 000	54 054	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 188	67 188	65 909	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 408	56 840	59 584	
медиана, руб./кв. м		58 333	58 333	59 187		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	6 145	7 894	5 189	
		погрешность, руб./кв. м	5 018	11 163	5 991	
		погрешность, %	8,59%	19,64%	10,06%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	31	8	15	8
		средняя площадь, кв.м	58,21	33,13	52,99	93,06
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 000	45 000	47 143	56 075
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 462	88 462	77 586	79 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 028	67 921	61 746	68 290
		медиана, руб./кв. м	66 429	69 034	62 500	66 548
		СКО, руб./кв. м	9 785	12 295	8 784	7 724
		погрешность, руб./кв. м	3 573	9 294	4 695	5 839
		погрешность, %	5,49%	13,68%	7,60%	8,55%
		"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, %						
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	329	81	121	127
		средняя площадь, кв.м	70,03	43,86	63,52	92,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 615	44 990	30 615	47 674
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	158 730	125 833	145 349	158 730
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 614	78 757	74 170	77 575
		медиана, руб./кв. м	74 419	81 333	70 628	72 973
		СКО, руб./кв. м	13 201	13 035	12 480	13 523

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 458	2 915	2 278	2 409
		погрешность, %	1,90%	3,70%	3,07%	3,11%
	"элитки"	количество объектов, шт.	30	6	10	14
		средняя площадь, кв.м	98,90	55,45	84,15	128,06
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 102	48 102	67 966	68 926
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	158 730	103 030	145 349	158 730
		средняя цена предложения, руб./кв. м	97 282	84 721	98 122	102 066
		медиана, руб./кв. м	95 024	90 504	96 003	100 900
		СКО, руб./кв. м	18 939	14 197	18 697	21 122
		погрешность, руб./кв. м	7 034	12 698	12 464	11 716
		погрешность, %	7,23%	14,99%	12,70%	11,48%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	170	43	62
	средняя площадь, кв.м		78,39	50,57	69,83	104,96
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 615	44 990	30 615	47 674
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		125 833	125 833	100 857	112 500
	средняя цена предложения, руб./кв. м		76 591	77 881	73 183	78 988
	медиана, руб./кв. м		76 486	77 083	70 753	78 313
	СКО, руб./кв. м		12 761	15 147	11 923	11 731
	погрешность, руб./кв. м		1 963	4 675	3 053	2 933
	погрешность, %		2,56%	6,00%	4,17%	3,71%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	60	13	16	31
		средняя площадь, кв.м	54,25	32,04	50,32	65,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 643	62 500	44 643	56 875
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 220	92 424	77 500	93 220
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 714	78 724	67 147	67 261
		медиана, руб./кв. м	67 742	80 000	67 709	66 667
		СКО, руб./кв. м	7 023	8 115	5 459	5 390
		погрешность, руб./кв. м	1 829	4 685	2 819	1 968

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	2,62%	5,95%	4,20%	2,93%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	27	8	15	4
		средняя площадь, кв.м	42,18	32,86	43,61	55,43
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	53 016	63 063	55 432	53 016
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 977	91 667	106 977	78 947
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 888	83 310	70 327	68 399
		медиана, руб./кв. м	73 864	84 677	64 286	70 817
		СКО, руб./кв. м	11 558	5 183	10 740	9 021
		погрешность, руб./кв. м	4 533	3 918	5 741	10 416
		погрешность, %	6,14%	4,70%	8,16%	15,23%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	38	7	18
	средняя площадь, кв.м		59,28	37,91	58,63	71,68
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		45 833	52 110	45 833	49 783
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		97 260	95 238	97 260	97 260
	средняя цена предложения, руб./кв. м		73 155	74 707	73 706	71 557
	медиана, руб./кв. м		73 296	80 263	71 625	72 973
	СКО, руб./кв. м		12 248	13 233	11 517	12 746
	погрешность, руб./кв. м		4 027	10 805	5 587	7 359
	погрешность, %		5,50%	14,46%	7,58%	10,28%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	4	4	
		средняя площадь, кв.м	25,08	25,08		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	58 696	58 696		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 000	90 000		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 308	77 308		
		медиана, руб./кв. м	80 268	80 268		
		СКО, руб./кв. м	10 293	10 293		
		погрешность, руб./кв. м	11 886	11 886		
		погрешность, %	15,37%	15,37%		

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.	780	354	223	203
		средняя площадь, кв.м	58,19	41,29	60,13	85,52
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 484	35 484	39 501	40 727
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 000	154 174	138 739	175 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 223	69 177	66 912	64 157
		медиана, руб./кв. м	65 765	68 926	64 444	61 667
		СКО, руб./кв. м	10 057	8 653	10 398	11 293
		погрешность, руб./кв. м	721	921	1 396	1 589
		погрешность, %	1,07%	1,33%	2,09%	2,48%
	"элитки"	количество объектов, шт.	32	4	7	21
		средняя площадь, кв.м	98,78	48,65	84,14	113,21
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 631	71 951	61 333	45 631
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	138 739	127 195	138 739	121 622
		средняя цена предложения, руб./кв. м	79 756	87 986	79 652	78 224
		медиана, руб./кв. м	74 860	76 399	71 000	76 389
		СКО, руб./кв. м	15 595	19 605	16 882	14 942
		погрешность, руб./кв. м	5 602	22 638	13 784	6 682
		погрешность, %	7,02%	25,73%	17,31%	8,54%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	517	266	137	114
		средняя площадь, кв.м	60,59	44,17	65,80	92,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 727	42 057	41 584	40 727
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 000	154 174	138 739	175 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 843	68 787	68 153	65 264
		медиана, руб./кв. м	66 892	68 541	65 541	64 188
		СКО, руб./кв. м	9 871	8 563	11 352	10 756
		погрешность, руб./кв. м	869	1 052	1 947	2 024
		погрешность, %	1,28%	1,53%	2,86%	3,10%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	65	18	23	24

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	52,32	35,13	52,02	65,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 558	55 300	49 091	41 558
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	101 111	89 394	101 111	80 702
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 369	71 053	68 530	63 494
		медиана, руб./кв. м	65 833	69 717	66 596	61 938
		СКО, руб./кв. м	8 071	7 727	7 124	7 845
		погрешность, руб./кв. м	2 018	3 748	3 038	3 271
		погрешность, %	3,00%	5,28%	4,43%	5,15%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	113	43	46	24
		средняя площадь, кв.м	42,94	32,17	44,65	58,97
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 484	35 484	49 000	45 345
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 238	84 848	95 238	70 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 506	66 658	61 247	57 480
		медиана, руб./кв. м	61 628	66 456	59 549	57 069
		СКО, руб./кв. м	6 999	6 833	6 044	5 574
		погрешность, руб./кв. м	1 323	2 109	1 802	2 324
	погрешность, %	2,12%	3,16%	2,94%	4,04%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	30	4	6	20
		средняя площадь, кв.м	64,44	37,41	57,73	71,85
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 501	54 002	39 501	40 769
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 364	94 444	96 364	85 568
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 064	71 201	64 918	51 880
		медиана, руб./кв. м	53 614	68 178	64 321	49 180
		СКО, руб./кв. м	11 338	15 857	11 549	7 530
		погрешность, руб./кв. м	4 211	18 310	10 330	3 455
		погрешность, %	7,38%	25,72%	15,91%	6,66%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	23	19	4	
		средняя площадь, кв.м	31,23	26,83	52,13	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 020	51 020	52 632	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 130	89 130	70 769	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 861	74 161	60 939	
		медиана, руб./кв. м	73 158	78 636	60 178	
		СКО, руб./кв. м	9 494	8 662	6 245	
		погрешность, руб./кв. м	4 048	4 083	7 211	
		погрешность, %	5,63%	5,51%	11,83%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	599	256	203	140
		средняя площадь, кв.м	48,19	35,34	49,09	70,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 714	38 012	35 714	37 037
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	116 667	116 667	107 547	100 719
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 408	69 283	62 751	62 174
		медиана, руб./кв. м	64 286	68 819	61 972	60 954
		СКО, руб./кв. м	8 947	8 694	8 139	8 316
		погрешность, руб./кв. м	732	1 089	1 145	1 411
		погрешность, %	1,12%	1,57%	1,83%	2,27%
	"элитки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя площадь, кв.м	83,00		83,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	63 542		63 542	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 286		64 286	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 914		63 914	
		медиана, руб./кв. м	63 914		63 914	
		СКО, руб./кв. м	372		372	
		погрешность, руб./кв. м	744		744	
		погрешность, %	1,16%		1,16%	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	192	92	48	52
		средняя площадь, кв.м	56,81	42,28	58,23	81,21
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 012	38 012	41 750	45 898

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	107 547	98 864	107 547	100 719
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 358	69 921	69 118	68 583
		медиана, руб./кв. м	69 313	70 251	67 490	67 783
		СКО, руб./кв. м	10 406	9 695	13 053	8 989
		погрешность, руб./кв. м	1 506	2 033	3 808	2 517
		погрешность, %	2,17%	2,91%	5,51%	3,67%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	102	35	29	38
		средняя площадь, кв.м	51,95	34,80	50,82	68,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 714	44 586	35 714	51 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 387	98 387	78 947	78 239
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 267	72 124	67 275	62 787
		медиана, руб./кв. м	65 915	71 622	67 696	62 946
		СКО, руб./кв. м	7 065	7 792	5 450	4 817
		погрешность, руб./кв. м	1 406	2 673	2 060	1 584
		погрешность, %	2,09%	3,71%	3,06%	2,52%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	260	107	111	42
		средняя площадь, кв.м	41,32	31,46	44,15	58,97
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 037	48 485	37 500	37 037
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	116 667	116 667	81 579	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 619	66 630	59 356	54 835
		медиана, руб./кв. м	60 986	65 625	59 091	53 843
		СКО, руб./кв. м	6 840	6 398	5 676	5 620
		погрешность, руб./кв. м	850	1 243	1 082	1 755
		погрешность, %	1,38%	1,87%	1,82%	3,20%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	20	2	10	8
		средняя площадь, кв.м	56,86	30,00	52,74	68,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 254	54 688	50 820	42 254
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 500	87 500	77 174	68 125

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 703	71 094	60 282	56 131
		медиана, руб./кв. м	59 399	71 094	60 914	57 475
		СКО, руб./кв. м	7 525	16 406	5 270	7 758
		погрешность, руб./кв. м	3 453	32 813	3 514	5 864
		погрешность, %	5,78%	46,15%	5,83%	10,45%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	23	20	3	
		средняя площадь, кв.м	26,68	25,61	33,83	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 485	50 000	48 485	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 455	95 455	52 174	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 111	75 394	50 220	
		медиана, руб./кв. м	76 364	78 182	50 000	
		СКО, руб./кв. м	13 517	11 605	1 303	
		погрешность, руб./кв. м	5 764	5 325	1 843	
	погрешность, %	7,99%	7,06%	3,67%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 134	493	366	275
		средняя площадь, кв.м	46,64	33,06	49,50	67,18
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	30 960	34 211	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 946	95 946	88 333	90 144
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 956	62 755	55 945	52 027
		медиана, руб./кв. м	57 762	62 581	56 406	51 406
		СКО, руб./кв. м	8 178	7 809	7 210	6 170
		погрешность, руб./кв. м	486	704	755	746
		погрешность, %	0,84%	1,12%	1,35%	1,43%
	"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.		347	173	99	75
		средняя площадь, кв.м		52,57	38,78	58,59	76,42
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 000	30 960	34 211	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		95 946	95 946	88 333	90 144
		средняя цена предложения, руб./кв. м		59 253	61 569	57 586	56 111
		медиана, руб./кв. м		59 211	62 500	58 333	54 962
		СКО, руб./кв. м		8 978	8 622	9 840	7 203
		погрешность, руб./кв. м		965	1 315	1 988	1 675
		погрешность, %		1,63%	2,14%	3,45%	2,98%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		254	61	91	102
		средняя площадь, кв.м		51,78	35,97	47,75	64,84
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		37 143	45 833	44 531	37 143
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		85 714	85 714	79 545	81 081
		средняя цена предложения, руб./кв. м		58 122	62 334	60 591	53 401
		медиана, руб./кв. м		58 333	62 222	60 714	51 711
		СКО, руб./кв. м		6 322	6 648	4 447	5 054
		погрешность, руб./кв. м		795	1 717	937	1 006
		погрешность, %		1,37%	2,75%	1,55%	1,88%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		366	153	136	77
		средняя площадь, кв.м		42,43	31,43	44,85	60,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		36 364	36 364	38 462	36 607
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		79 688	79 688	72 093	60 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м		55 528	61 572	53 125	47 765
		медиана, руб./кв. м		55 000	61 515	52 826	48 361

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	7 102	5 983	5 206	4 292	
		погрешность, руб./кв. м	743	971	896	985	
		погрешность, %	1,34%	1,58%	1,69%	2,06%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	60	10	29	21	
		средняя площадь, кв.м	55,99	36,21	51,37	71,79	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	41 860	35 849	30 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 758	75 758	60 526	65 455	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 541	58 601	48 696	46 396	
		медиана, руб./кв. м	50 000	59 805	50 000	44 643	
		СКО, руб./кв. м	7 261	7 518	5 669	7 430	
		погрешность, руб./кв. м	1 891	5 012	2 143	3 323	
		погрешность, %	3,82%	8,55%	4,40%	7,16%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	107	96	11	
			средняя площадь, кв.м	24,36	23,16	34,84	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		39 394	39 394	40 509		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		94 118	94 118	67 391		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		66 374	67 480	56 726		
	медиана, руб./кв. м		67 500	68 377	56 818		
	СКО, руб./кв. м		8 800	8 513	5 125		
	погрешность, руб./кв. м		1 710	1 747	3 242		
	погрешность, %	2,58%	2,59%	5,71%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 072	405	359	308	
		средняя площадь, кв.м	52,76	36,99	53,63	72,49	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 066	42 017	36 066	37 286	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	161 905	161 905	93 333	104 167	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 430	66 696	61 559	57 834	
		медиана, руб./кв. м	61 342	65 789	61 200	57 196	
		СКО, руб./кв. м	8 023	8 192	7 532	6 464	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	490	815	796	738
		погрешность, %	0,79%	1,22%	1,29%	1,28%
	"элитки"	количество объектов, шт.	20	2	12	6
		средняя площадь, кв.м	85,50	76,00	72,12	115,42
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	47 368	60 000	47 368	54 305
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 167	66 923	83 962	104 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 810	63 462	69 638	68 936
		медиана, руб./кв. м	67 545	63 462	71 724	63 870
		СКО, руб./кв. м	8 348	3 462	6 990	11 743
		погрешность, руб./кв. м	3 830	6 923	4 215	10 504
		погрешность, %	5,57%	10,91%	6,05%	15,24%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	368	176	114
	средняя площадь, кв.м		59,15	44,00	62,59	88,30
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		37 500	43 750	43 182	37 500
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		161 905	161 905	93 333	82 716
	средняя цена предложения, руб./кв. м		66 270	68 861	65 852	61 032
	медиана, руб./кв. м		65 628	67 915	63 865	61 196
	СКО, руб./кв. м		8 425	8 468	7 873	7 654
	погрешность, руб./кв. м		880	1 280	1 481	1 745
	погрешность, %		1,33%	1,86%	2,25%	2,86%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	384	90	124	170
		средняя площадь, кв.м	54,47	34,48	51,40	67,29
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 571	48 684	50 000	43 571
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 741	87 097	90 741	81 250
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 459	68 313	63 937	58 283
		медиана, руб./кв. м	61 787	68 634	63 211	57 932
		СКО, руб./кв. м	6 532	6 564	5 378	5 051
		погрешность, руб./кв. м	668	1 391	970	777

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,07%	2,04%	1,52%	1,33%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	192	68	83	41
		средняя площадь, кв.м	42,82	31,37	44,37	58,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 222	46 483	42 222	43 554
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 462	88 462	70 408	62 037
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 412	60 205	53 533	51 270
		медиана, руб./кв. м	54 881	59 677	53 333	50 877
		СКО, руб./кв. м	5 238	4 640	4 174	3 743
		погрешность, руб./кв. м	758	1 134	922	1 184
		погрешность, %	1,37%	1,88%	1,72%	2,31%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	42	10	19
	средняя площадь, кв.м		52,40	35,78	49,52	69,40
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		36 066	42 017	36 066	37 286
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		83 333	62 500	83 333	60 263
	средняя цена предложения, руб./кв. м		51 460	53 958	52 267	48 360
	медиана, руб./кв. м		50 543	55 839	52 347	47 059
	СКО, руб./кв. м		6 653	5 966	7 344	4 585
	погрешность, руб./кв. м		2 078	3 977	3 462	2 647
	погрешность, %		4,04%	7,37%	6,62%	5,47%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	66	59	7	
		средняя площадь, кв.м	26,42	25,26	36,16	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 463	46 667	42 463	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 256	95 256	63 889	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 306	67 521	56 070	
		медиана, руб./кв. м	63 333	64 145	57 857	
		СКО, руб./кв. м	9 284	9 335	6 404	
		погрешность, руб./кв. м	2 303	2 451	5 229	
		погрешность, %	3,47%	3,63%	9,33%	

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.	519	237	194	88	
		средняя площадь, кв.м	44,99	34,13	48,91	65,60	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 548	41 667	35 714	31 548	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 000	95 833	97 000	81 757	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 486	64 837	58 101	54 026	
		медиана, руб./кв. м	59 375	64 063	55 952	52 938	
		СКО, руб./кв. м	8 296	7 404	7 529	7 599	
		погрешность, руб./кв. м	729	964	1 084	1 629	
		погрешность, %	1,21%	1,49%	1,87%	3,02%	
	"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.	160	88	45	27	
		средняя площадь, кв.м	51,08	40,64	59,49	71,06	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 708	47 222	44 233	33 708	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 000	95 000	97 000	81 757	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 763	66 318	64 231	60 580	
		медиана, руб./кв. м	64 886	66 399	64 286	62 500	
		СКО, руб./кв. м	8 397	7 766	9 764	7 535	
		погрешность, руб./кв. м	1 332	1 665	2 944	2 956	
		погрешность, %	2,06%	2,51%	4,58%	4,88%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	29	8	11	10	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	53,16	36,20	55,23	64,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 018	55 116	46 018	48 611
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 273	79 688	91 273	72 727
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 847	65 552	64 888	58 439
		медиана, руб./кв. м	62 222	63 971	64 444	57 545
		СКО, руб./кв. м	7 440	6 816	8 071	5 238
		погрешность, руб./кв. м	2 812	5 152	5 104	3 492
		погрешность, %	4,47%	7,86%	7,87%	5,98%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	253	102	114	37
		средняя площадь, кв.м	41,16	31,37	44,22	58,71
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 500	43 438	44 000	37 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 778	87 778	82 759	62 482
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 396	63 010	56 657	51 035
		медиана, руб./кв. м	57 292	62 007	55 495	50 794
		СКО, руб./кв. м	6 334	5 701	5 107	4 891
		погрешность, руб./кв. м	798	1 135	961	1 630
	погрешность, %	1,37%	1,80%	1,70%	3,19%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	36	7	15	14
		средняя площадь, кв.м	59,07	35,14	56,21	74,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 548	41 667	35 714	31 548
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 235	63 235	62 903	60 294
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 579	55 366	50 090	46 138
		медиана, руб./кв. м	48 269	56 522	49 550	44 022
		СКО, руб./кв. м	7 370	5 775	7 389	5 693
		погрешность, руб./кв. м	2 491	4 715	3 949	3 158
		погрешность, %	5,03%	8,52%	7,88%	6,84%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	41	32	9	
		средняя площадь, кв.м	26,73	24,28	35,44	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 437	43 182	39 437	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 833	95 833	66 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 598	68 480	50 793	
		медиана, руб./кв. м	66 667	68 898	48 571	
		СКО, руб./кв. м	10 981	9 244	6 247	
		погрешность, руб./кв. м	3 473	3 321	4 417	
		погрешность, %	5,38%	4,85%	8,70%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	531	310	163	58
		средняя площадь, кв.м	42,00	33,73	48,48	67,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 111	32 297	31 452	31 111
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 000	67 143	70 000	57 576
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 878	48 352	47 865	45 378
		медиана, руб./кв. м	47 861	48 310	47 826	45 369
		СКО, руб./кв. м	4 823	4 976	4 543	4 329
		погрешность, руб./кв. м	419	566	714	1 147
		погрешность, %	0,88%	1,17%	1,49%	2,53%
	"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.	365	255	89	21
		средняя площадь, кв.м	40,40	34,07	50,75	73,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 452	32 297	31 452	35 600

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 000	67 143	70 000	55 814
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 573	47 587	47 897	46 034
		медиана, руб./кв. м	47 436	47 222	48 098	45 349
		СКО, руб./кв. м	4 810	4 701	5 146	4 418
		погрешность, руб./кв. м	504	590	1 097	1 976
		погрешность, %	1,06%	1,24%	2,29%	4,29%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	50	21	14	15
		средняя площадь, кв.м	49,22	33,37	50,12	70,59
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 486	36 486	40 217	40 972
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 129	66 129	58 000	57 576
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 229	53 757	51 205	47 713
		медиана, руб./кв. м	50 953	55 000	50 568	47 460
		СКО, руб./кв. м	5 011	5 403	4 451	2 943
		погрешность, руб./кв. м	1 432	2 416	2 469	1 573
		погрешность, %	2,79%	4,50%	4,82%	3,30%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	99	25	54	20
		средняя площадь, кв.м	43,95	31,29	43,99	59,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 111	38 710	35 556	31 111
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 667	61 667	56 667	57 273
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 978	52 890	47 305	43 655
		медиана, руб./кв. м	48 387	53 191	47 137	43 464
		СКО, руб./кв. м	4 461	3 608	3 375	4 350
		погрешность, руб./кв. м	901	1 473	927	1 996
		погрешность, %	1,88%	2,79%	1,96%	4,57%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	14	6	6	2
		средняя площадь, кв.м	46,72	33,33	51,35	73,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 938	35 938	40 513	36 585
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 800	50 000	52 800	39 844

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 973	45 216	44 649	38 215
		медиана, руб./кв. м	42 659	47 679	42 659	38 215
		СКО, руб./кв. м	4 302	4 355	3 575	1 629
		погрешность, руб./кв. м	2 386	3 895	3 197	3 258
		погрешность, %	5,43%	8,62%	7,16%	8,53%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя площадь, кв.м	29,00	29,00		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 667	41 667		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 946	45 946		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 948	43 948		
		медиана, руб./кв. м	44 231	44 231		
		СКО, руб./кв. м	1 521	1 521		
		погрешность, руб./кв. м	2 151	2 151		
	погрешность, %	4,89%	4,89%			
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	256	110	90	56
		средняя площадь, кв.м	47,42	34,71	49,56	68,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 963	32 857	31 963	34 559
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 189	72 189	67 500	62 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 513	50 286	46 216	44 148
		медиана, руб./кв. м	46 667	51 450	46 703	43 989
		СКО, руб./кв. м	6 315	6 661	5 712	4 657
		погрешность, руб./кв. м	791	1 276	1 211	1 256
		погрешность, %	1,66%	2,54%	2,62%	2,84%
	"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.		100	66	19	15
		средняя площадь, кв.м		46,41	37,07	57,25	73,76
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		32 000	33 125	32 000	34 559
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		72 189	72 189	67 500	62 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м		50 159	51 242	49 937	45 676
		медиана, руб./кв. м		50 781	51 730	52 000	45 320
		СКО, руб./кв. м		6 649	6 221	7 572	5 012
		погрешность, руб./кв. м		1 337	1 543	3 569	2 679
		погрешность, %		2,66%	3,01%	7,15%	5,87%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		55	12	19	24
		средняя площадь, кв.м		56,51	34,92	53,03	70,06
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		32 857	32 857	33 962	36 096
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		62 363	58 333	62 363	58 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м		45 969	47 210	46 826	44 670
		медиана, руб./кв. м		45 614	47 485	46 875	44 024
		СКО, руб./кв. м		5 470	7 948	4 554	4 701
		погрешность, руб./кв. м		1 489	4 793	2 147	1 960
		погрешность, %		3,24%	10,15%	4,58%	4,39%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		73	21	41	11
		средняя площадь, кв.м		43,07	31,81	44,83	58,01
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		31 963	34 507	31 963	35 345
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		65 517	65 517	55 682	50 794
		средняя цена предложения, руб./кв. м		45 327	47 340	45 092	42 360
медиана, руб./кв. м			45 313	45 758	46 000	41 509	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	4 964	6 931	4 167	4 229
		погрешность, руб./кв. м	1 170	3 100	1 318	2 675
		погрешность, %	2,58%	6,55%	2,92%	6,31%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	13		7	6
		средняя площадь, кв.м	62,19		53,27	72,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 954		34 954	37 267
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 059		48 059	47 973
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 537		39 693	41 521
		медиана, руб./кв. м	41 071		37 755	41 840
		СКО, руб./кв. м	3 807		4 430	2 612
		погрешность, руб./кв. м	2 198		3 617	2 336
		погрешность, %	5,42%		9,11%	5,63%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	11	4
	средняя площадь, кв.м		29,18	25,82	38,43	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		36 364	44 848	36 364	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		61 429	59 524	61 429	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		52 214	53 532	48 590	
	медиана, руб./кв. м		54 167	54 167	48 285	
	СКО, руб./кв. м		6 348	4 029	11 178	
	погрешность, руб./кв. м		3 393	2 548	12 907	
	погрешность, %	6,50%	4,76%	26,56%		

Приложение 2

**Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за март 2016 года**

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 911	2 224	2 013	1 674
		средняя площадь, кв.м	51,59	35,56	51,95	72,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 433	26 271	27 083	23 433
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 774	81 250	74 619	96 774
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 240	45 431	42 392	41 349
		медиана, руб./кв. м	42 424	45 000	41 731	39 992
		СКО, руб./кв. м	5 464	4 871	5 202	5 610
		погрешность, руб./кв. м	142	207	232	274
		погрешность, %	0,33%	0,45%	0,55%	0,66%
	"элитки"	количество объектов, шт.	287	77	86	124
		средняя площадь, кв.м	86,55	46,14	72,67	121,27
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 564	33 696	33 817	27 564
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 774	76 087	74 619	96 774
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 938	52 306	51 353	52 116
		медиана, руб./кв. м	50 750	51 111	50 000	50 472
		СКО, руб./кв. м	8 619	7 319	7 835	9 942
		погрешность, руб./кв. м	1 019	1 679	1 700	1 793
		погрешность, %	1,96%	3,21%	3,31%	3,44%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 590	680	566	344
		средняя площадь, кв.м	54,47	39,17	55,34	83,28
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 271	26 271	27 206	27 403

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 000	71 739	71 795	89 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 885	45 837	44 016	44 431
		медиана, руб./кв. м	44 176	45 000	43 519	42 753
		СКО, руб./кв. м	5 643	5 239	5 609	6 352
		погрешность, руб./кв. м	283	402	472	686
		погрешность, %	0,63%	0,88%	1,07%	1,54%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	2 097	831	618	648
		средняя площадь, кв.м	51,17	35,74	54,15	68,13
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 433	28 571	28 226	23 433
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 250	81 250	66 038	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 787	46 339	43 339	40 941
		медиана, руб./кв. м	43 478	46 333	43 000	40 323
		СКО, руб./кв. м	4 737	4 242	4 330	4 242
		погрешность, руб./кв. м	207	294	349	334
		погрешность, %	0,47%	0,64%	0,80%	0,81%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 410	433	579	398
		средняя площадь, кв.м	44,59	30,74	44,84	59,28
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 316	31 324	28 723	26 316
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 000	75 000	69 767	60 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 743	43 115	38 681	37 620
		медиана, руб./кв. м	39 124	42 424	38 095	37 067
		СКО, руб./кв. м	4 164	4 019	3 529	3 660
		погрешность, руб./кв. м	222	387	294	367
		погрешность, %	0,56%	0,90%	0,76%	0,98%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	474	193	139	142
		средняя площадь, кв.м	42,69	28,58	44,62	59,99
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 667	27 778	27 083	26 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 833	60 833	58 621	54 545

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 561	42 772	41 529	36 607
		медиана, руб./кв. м	40 000	42 188	41 087	36 508
		СКО, руб./кв. м	4 257	4 010	3 926	2 891
		погрешность, руб./кв. м	391	579	668	487
		погрешность, %	0,97%	1,35%	1,61%	1,33%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	53	10	25	18
		средняя площадь, кв.м	58,45	37,20	54,68	75,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 209	32 703	28 209	32 857
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 538	47 222	61 538	57 692
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 141	40 997	42 098	42 836
		медиана, руб./кв. м	41 096	40 665	40 351	41 608
		СКО, руб./кв. м	6 206	3 008	8 384	4 820
		погрешность, руб./кв. м	1 721	2 005	3 423	2 338
	погрешность, %	4,08%	4,89%	8,13%	5,46%	
	Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 593	673	610
средняя площадь, кв.м			44,96	32,82	47,62	66,11
минимальная цена предложения, руб./кв. м			26 271	26 271	27 083	26 316
максимальная цена предложения, руб./кв. м			82 727	76 087	66 667	82 727
средняя цена предложения, руб./кв. м			42 131	43 980	40 338	41 646
медиана, руб./кв. м			41 268	43 226	39 022	40 000
СКО, руб./кв. м			5 426	5 014	5 270	5 614
погрешность, руб./кв. м			272	387	427	639
погрешность, %			0,65%	0,88%	1,06%	1,53%
"элитки"		количество объектов, шт.	58	17	18	23
		средняя площадь, кв.м	75,91	45,12	65,89	106,52
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 564	37 755	42 500	27 564
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 011	76 087	66 667	77 011
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 701	58 581	52 991	50 650

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	53 718	61 842	52 813	52 500
		СКО, руб./кв. м	9 057	9 290	5 297	10 636
		погрешность, руб./кв. м	2 399	4 645	2 570	4 535
		погрешность, %	4,47%	7,93%	4,85%	8,95%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	392	189	140	63
		средняя площадь, кв.м	46,09	35,43	50,39	68,49
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 271	26 271	27 206	27 403
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	82 727	65 957	66 667	82 727
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 805	43 551	41 660	43 114
		медиана, руб./кв. м	42 113	42 571	41 362	41 071
		СКО, руб./кв. м	5 833	5 281	6 430	6 147
		погрешность, руб./кв. м	590	770	1 091	1 561
		погрешность, %	1,38%	1,77%	2,62%	3,62%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	283	139	89
	средняя площадь, кв.м		49,07	37,64	54,21	69,65
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 434	29 434	32 727	34 906
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		57 576	57 576	55 556	57 143
	средняя цена предложения, руб./кв. м		44 763	45 628	44 022	43 777
	медиана, руб./кв. м		45 000	46 250	43 396	44 030
	СКО, руб./кв. м		4 382	3 797	5 152	4 143
	погрешность, руб./кв. м		522	646	1 099	1 128
	погрешность, %		1,17%	1,42%	2,50%	2,58%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	726	253	330
		средняя площадь, кв.м	41,71	30,09	44,13	56,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 316	31 324	29 348	26 316
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 538	61 538	61 290	60 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 719	42 735	37 825	38 756
		медиана, руб./кв. м	39 063	41 935	37 500	37 500

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	4 166	4 093	3 325	4 218	
		погрешность, руб./кв. м	309	516	367	708	
		погрешность, %	0,78%	1,21%	0,97%	1,83%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	97	65	19	13	
		средняя площадь, кв.м	30,01	21,63	36,00	63,15	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 083	27 778	27 083	34 697	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 833	60 833	52 174	45 161	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 105	43 195	40 218	39 418	
		медиана, руб./кв. м	41 563	42 188	39 130	39 063	
		СКО, руб./кв. м	5 426	5 653	5 921	2 173	
		погрешность, руб./кв. м	1 108	1 413	2 791	1 255	
		погрешность, %	2,63%	3,27%	6,94%	3,18%	
		"сталинки"	количество объектов, шт.	37	10	14	13
			средняя площадь, кв.м	56,22	37,20	52,50	74,85
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 508	32 703	30 508	32 857	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		58 889	47 222	58 889	57 692	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		44 121	40 997	46 843	43 593	
	медиана, руб./кв. м		43 421	40 665	46 554	42 105	
	СКО, руб./кв. м		5 277	3 008	6 089	4 716	
	погрешность, руб./кв. м		1 759	2 005	3 378	2 723	
	погрешность, %	3,99%	4,89%	7,21%	6,25%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	3 491	1 277	1 098	1 116	
		средняя площадь, кв.м	55,01	37,23	54,66	75,71	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 906	31 228	30 000	28 906	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 774	81 250	74 619	96 774	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 169	46 512	43 910	41 741	
		медиана, руб./кв. м	43 333	45 714	43 043	40 000	
		СКО, руб./кв. м	5 384	4 625	4 832	5 734	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	182	259	292	343
		погрешность, %	0,41%	0,56%	0,66%	0,82%
	"элитки"	количество объектов, шт.	229	60	68	101
		средняя площадь, кв.м	89,25	46,43	74,47	124,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	33 696	33 817	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 774	70 588	74 619	96 774
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 492	50 528	50 920	52 450
		медиана, руб./кв. м	50 000	50 821	49 212	50 000
		СКО, руб./кв. м	8 380	5 798	8 392	9 857
		погрешность, руб./кв. м	1 110	1 510	2 050	1 971
		погрешность, %	2,16%	2,99%	4,03%	3,76%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 024	437	348
	средняя площадь, кв.м		58,38	41,09	58,37	89,99
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 000	31 228	30 000	30 645
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		89 000	71 739	71 795	89 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м		45 921	46 957	45 021	45 337
	медиана, руб./кв. м		45 137	46 250	44 311	44 068
	СКО, руб./кв. м		5 450	4 992	5 350	6 205
	погрешность, руб./кв. м		341	478	574	804
	погрешность, %	0,74%	1,02%	1,28%	1,77%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 366	537	384	445
		средняя площадь, кв.м	51,45	35,46	54,41	68,21
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 769	33 333	32 740	30 769
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 250	81 250	66 038	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 178	47 012	43 910	40 989
		медиана, руб./кв. м	43 676	46 488	43 269	40 278
		СКО, руб./кв. м	4 499	4 135	3 685	3 885
		погрешность, руб./кв. м	244	357	377	369

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,55%	0,76%	0,86%	0,90%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	550	139	187	224
		средняя площадь, кв.м	48,65	31,68	46,25	61,18
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 231	32 353	31 731	29 231
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 000	75 000	57 778	51 961
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 082	44 377	40 521	37 049
		медиана, руб./кв. м	39 540	43 333	39 362	36 667
		СКО, руб./кв. м	4 167	3 685	3 639	3 329
		погрешность, руб./кв. м	356	627	534	446
		погрешность, %	0,89%	1,41%	1,32%	1,20%
		"малометражки"	количество объектов, шт.	322	104	111
	средняя площадь, кв.м		45,91	32,24	45,89	59,21
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 906	35 714	32 857	28 906
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		58 621	55 667	58 621	54 545
	средняя цена предложения, руб./кв. м		40 329	42 599	41 844	36 552
	медиана, руб./кв. м		39 902	41 847	41 304	36 500
	СКО, руб./кв. м		3 787	3 040	3 705	2 537
	погрешность, руб./кв. м		423	599	706	493
	погрешность, %		1,05%	1,41%	1,69%	1,35%
	"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.	487	163	178	146	
		средняя площадь, кв.м	49,99	34,55	50,85	66,19	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 000	36 538	31 395	28 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 767	66 667	69 767	63 636	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 657	46 894	44 354	42 530	
		медиана, руб./кв. м	44 118	46 471	42 981	41 877	
		СКО, руб./кв. м	4 649	3 925	4 866	4 238	
		погрешность, руб./кв. м	422	617	732	704	
		погрешность, %	0,94%	1,32%	1,65%	1,65%	
	"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.	151	46	66	39	
		средняя площадь, кв.м	50,40	36,20	50,71	66,62	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 000	38 235	37 500	28 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 667	66 667	57 303	63 636	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 591	46 190	45 089	41 863	
		медиана, руб./кв. м	43 478	45 000	44 444	40 000	
		СКО, руб./кв. м	4 996	4 619	4 279	5 794	
		погрешность, руб./кв. м	816	1 377	1 062	1 880	
		погрешность, %	1,83%	2,98%	2,35%	4,49%	
	"современная"	количество объектов, шт.	248	90	77	81	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	50,93	34,51	52,88	67,32
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 821	36 538	34 821	35 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 667	61 667	61 667	55 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 815	48 003	45 480	43 701
		медиана, руб./кв. м	45 644	47 132	44 231	43 077
		СКО, руб./кв. м	4 047	3 364	4 659	3 414
		погрешность, руб./кв. м	515	713	1 069	763
		погрешность, %	1,12%	1,49%	2,35%	1,75%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	59	17	26	16
		средняя площадь, кв.м	44,81	31,76	44,85	58,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 034	37 097	31 395	31 034
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 767	51 581	69 767	44 828
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 982	44 049	39 938	39 420
		медиана, руб./кв. м	40 000	44 088	38 208	40 082
		СКО, руб./кв. м	4 089	4 000	4 527	2 208
		погрешность, руб./кв. м	1 074	2 000	1 811	1 140
	погрешность, %	2,62%	4,54%	4,53%	2,89%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	21	10	4	7
		средняя площадь, кв.м	45,33	32,10	47,50	63,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 375	37 879	38 824	34 375
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 968	50 968	43 478	47 581
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 779	44 990	41 280	40 477
		медиана, руб./кв. м	43 478	44 235	41 408	39 516
		СКО, руб./кв. м	3 771	3 422	1 655	4 060
		погрешность, руб./кв. м	1 686	2 282	1 911	3 315
		погрешность, %	3,94%	5,07%	4,63%	8,19%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8		5	3
		средняя площадь, кв.м	63,75		55,20	78,00

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 293		35 000	33 293
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 538		61 538	49 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 058		42 715	40 962
		медиана, руб./кв. м	39 621		38 983	40 260
		СКО, руб./кв. м	6 689		7 529	5 581
		погрешность, руб./кв. м	5 056		7 529	7 893
		погрешность, %	12,02%		17,63%	19,27%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	272	87	99	86
		средняя площадь, кв.м	49,58	33,92	50,19	64,71
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 667	30 227	28 209	26 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 579	51 579	46 078	50 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 941	41 149	37 176	35 576
		медиана, руб./кв. м	37 500	40 625	36 905	35 821
		СКО, руб./кв. м	3 932	3 961	3 343	3 229
		погрешность, руб./кв. м	478	854	675	700
		погрешность, %	1,26%	2,08%	1,82%	1,97%
	"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.	23	8	12	3
		средняя площадь, кв.м	50,09	39,75	50,58	75,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 182	30 227	30 227	28 182

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 485	48 485	43 191	38 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 117	36 632	36 483	33 283
		медиана, руб./кв. м	36 000	35 644	36 750	33 333
		СКО, руб./кв. м	3 583	4 369	2 908	3 401
		погрешность, руб./кв. м	1 528	3 303	1 754	4 809
		погрешность, %	4,23%	9,02%	4,81%	14,45%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	132	41	40	51
		средняя площадь, кв.м	53,39	35,24	54,68	66,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 778	31 579	31 373	27 778
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 579	51 579	46 078	50 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 609	43 415	39 066	36 975
		медиана, руб./кв. м	39 541	42 647	39 541	36 923
		СКО, руб./кв. м	3 836	3 646	3 035	2 844
		погрешность, руб./кв. м	670	1 153	972	805
	погрешность, %	1,69%	2,66%	2,49%	2,18%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	75	24	36	15
		средняя площадь, кв.м	42,48	31,38	44,03	56,53
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 723	33 871	28 723	28 966
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 032	49 032	45 111	36 719
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 521	39 152	36 063	33 410
		медиана, руб./кв. м	36 563	38 229	36 626	33 929
		СКО, руб./кв. м	2 982	3 093	2 762	2 287
		погрешность, руб./кв. м	693	1 290	934	1 222
	погрешность, %	1,90%	3,29%	2,59%	3,66%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	34	14	5	15
		средняя площадь, кв.м	46,79	31,07	46,80	61,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 667	36 364	36 170	26 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	44 118	40 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 978	40 519	39 725	32 756
		медиана, руб./кв. м	37 444	39 228	38 636	33 594
		СКО, руб./кв. м	4 044	2 803	3 139	2 789
		погрешность, руб./кв. м	1 408	1 555	3 139	1 491
		погрешность, %	3,81%	3,84%	7,90%	4,55%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8		6	2
		средняя площадь, кв.м	63,50		59,33	76,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 209		28 209	36 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 455		34 694	45 455
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 065		30 511	40 727
		медиана, руб./кв. м	31 075		29 320	40 727
		СКО, руб./кв. м	4 238		2 116	4 727
		погрешность, руб./кв. м	3 204		1 893	9 455
	погрешность, %	9,69%		6,20%	23,21%	
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	68	24	28	16
		средняя площадь, кв.м	50,79	36,42	53,14	68,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 433	28 571	28 226	23 433
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	41 176	41 176	40 000	33 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 580	34 151	33 553	28 521
		медиана, руб./кв. м	31 071	33 578	33 503	28 712
		СКО, руб./кв. м	3 555	3 537	3 145	1 763
		погрешность, руб./кв. м	869	1 475	1 210	910
		погрешность, %	2,67%	4,32%	3,61%	3,19%
	"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.		68	24	28	16
		средняя площадь, кв.м		50,79	36,42	53,14	68,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		23 433	28 571	28 226	23 433
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		41 176	41 176	40 000	33 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м		32 580	34 151	33 553	28 521
		медиана, руб./кв. м		31 071	33 578	33 503	28 712
		СКО, руб./кв. м		3 555	3 537	3 145	1 763
		погрешность, руб./кв. м		869	1 475	1 210	910
		погрешность, %		2,67%	4,32%	3,61%	3,19%
	"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, %							