



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 октябрь 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 и социальных программ
Самарский областной Фонд жилья и ипотеки*

Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР

САМАРА 2016

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 октябрь 2016 года..... | 75 |
| Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за октябрь 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 | отдельные |
| | Период постройки | с конца 60-х |
| | Отделка | стандартная |
| | Территория, инфраструктура, сервис | - |
| "старая планировка" | Этажность, мин./макс. | 4-5 |
| | Материал наружных стен | кирпич, панели, блоки |
| | Наличие лифта | нет |
| | Наличие мусоропровода | нет |
| | Высота потолков, м | 2,5-2,8 |
| | Площадь кухни, мин./макс., кв.м | 5,5-6,5 |
| | Расположение комнат | смежные, отдельные |
| | Период постройки | до конца 60-х |
| | Отделка | стандартная |
| | Территория, инфраструктура, сервис | - |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 5

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 6

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

Типизация по размеру

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

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

Типизация по местоположению

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

Таблица 7

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

Ввиду незначительной площади остальных городов типизация по месторасположению не проводилась.

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

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

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

Обобщенные результаты проведенного мониторинга

При проведении мониторинга вторичного рынка жилой недвижимости городских округов Самарской области (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных жилых домах) было проанализировано 10 853 уникальных предложения к продаже, опубликованные в СМИ в октябре 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 | 3 324 | 1 423 | 1 120 | 781 | 60 190 | 63 064 | 58 722 | 57 056 |
| Тольятти | 712,4 | 4 796 | 1 802 | 1 606 | 1 388 | 41 453 | 43 326 | 40 947 | 39 608 |
| Новокуйбышевск | 106,2 | 588 | 166 | 244 | 178 | 42 093 | 43 985 | 40 688 | 42 257 |
| Сызрань | 175,3 | 746 | 230 | 300 | 216 | 39 446 | 40 450 | 38 994 | 39 006 |
| Жигулевск | 59,7 | 384 | 145 | 159 | 80 | 31 952 | 33 999 | 30 194 | 31 733 |
| Кинель | 57,4 | 196 | 58 | 88 | 50 | 40 444 | 43 042 | 39 333 | 39 385 |
| Октябрьск | 26,5 | 94 | 26 | 34 | 34 | 24 848 | 23 589 | 25 935 | 24 724 |
| Отрадный | 47,5 | 258 | 63 | 119 | 76 | 32 921 | 32 349 | 32 488 | 34 072 |
| Чапаевск | 73,0 | 375 | 132 | 154 | 89 | 28 389 | 27 764 | 28 903 | 28 427 |
| Похвистнево | 29,2 | 92 | 38 | 31 | 23 | 29 725 | 29 314 | 30 385 | 29 516 |
| ИТОГО: | 2 458,3 | 10 853 | 4 083 | 3 855 | 2 915 | 45 837 | 48 806 | 44 503 | 43 441 |

Рисунок 1

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

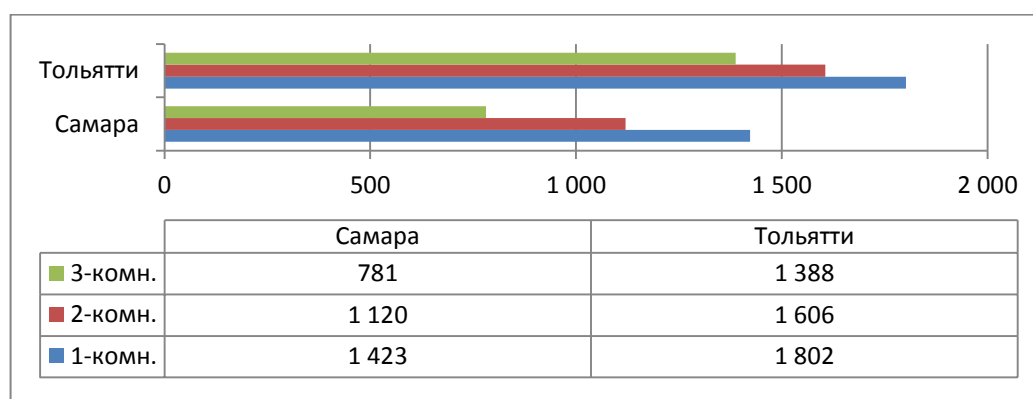


Рисунок 2

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

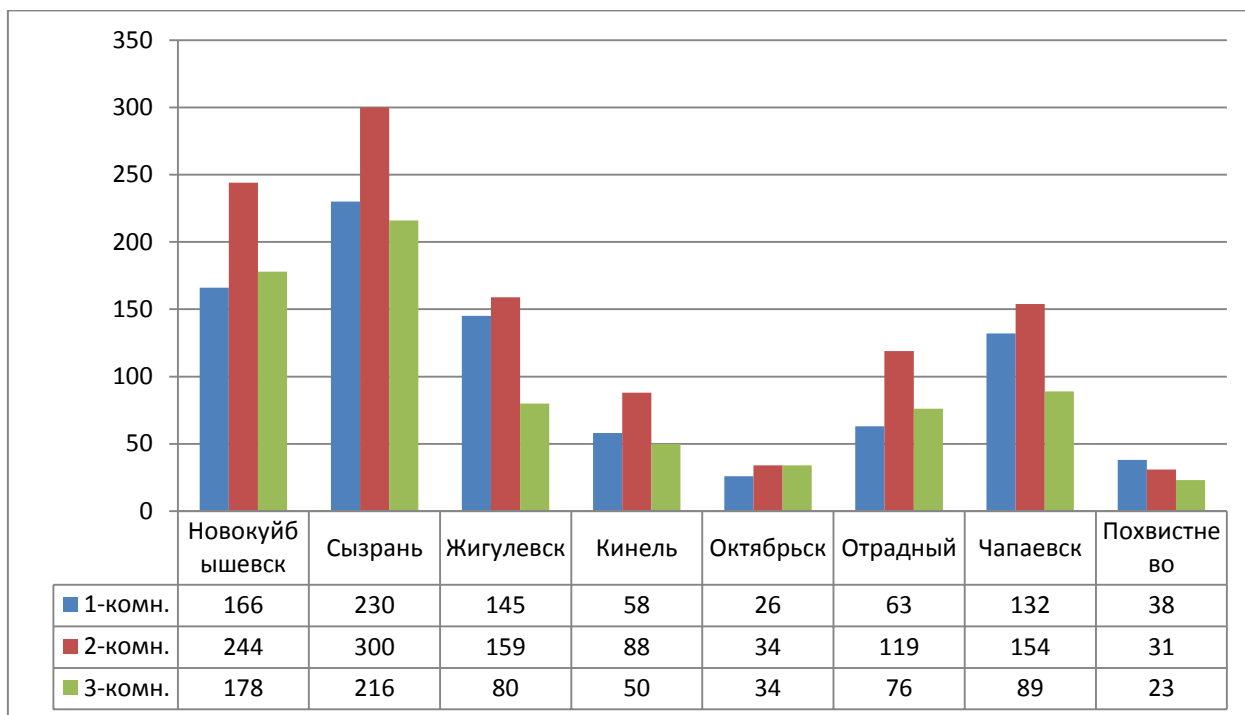


Рисунок 3

Активность рынка

(отношение количества предложений к количеству жителей)

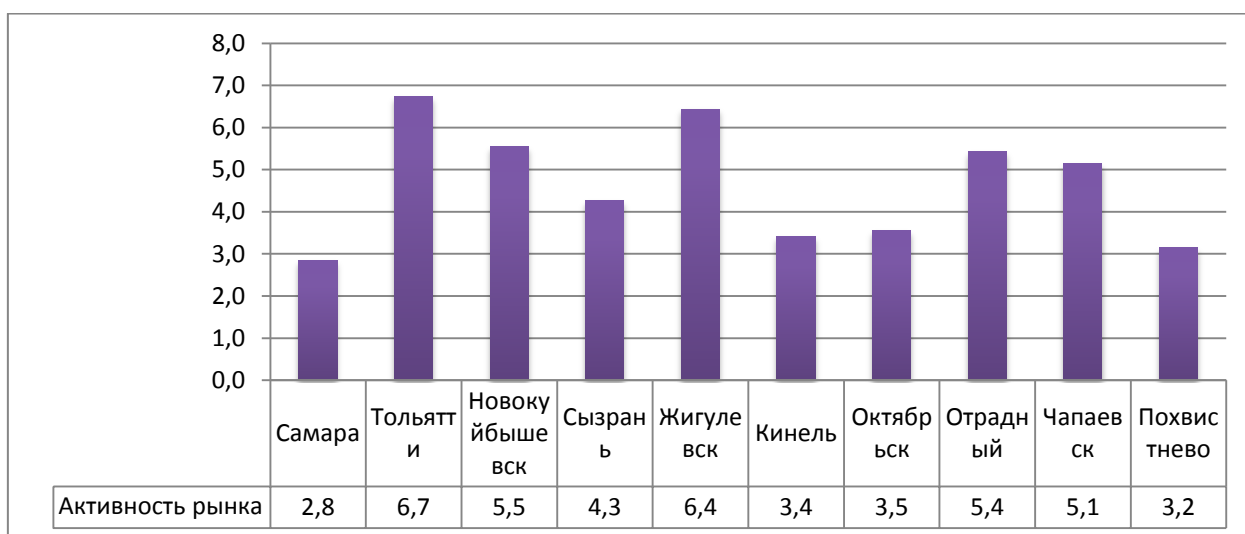
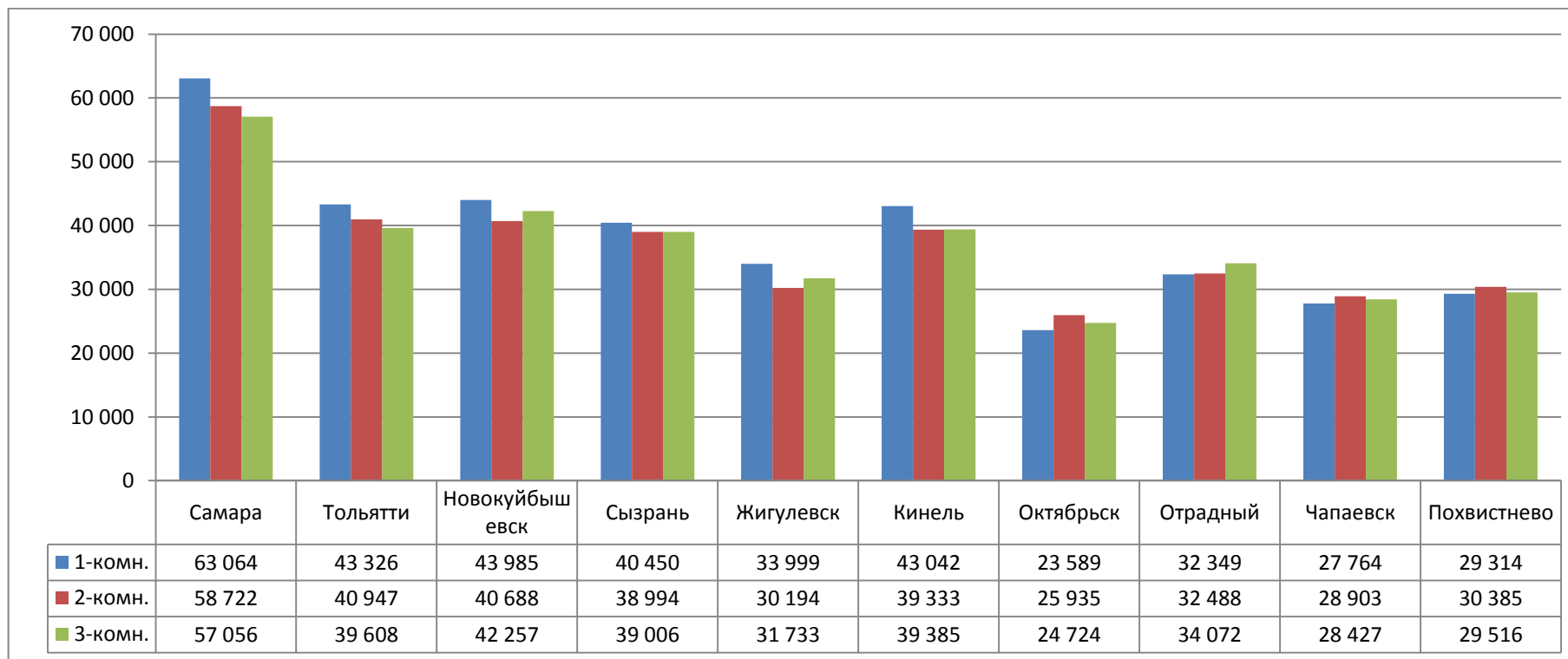


Рисунок 4

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



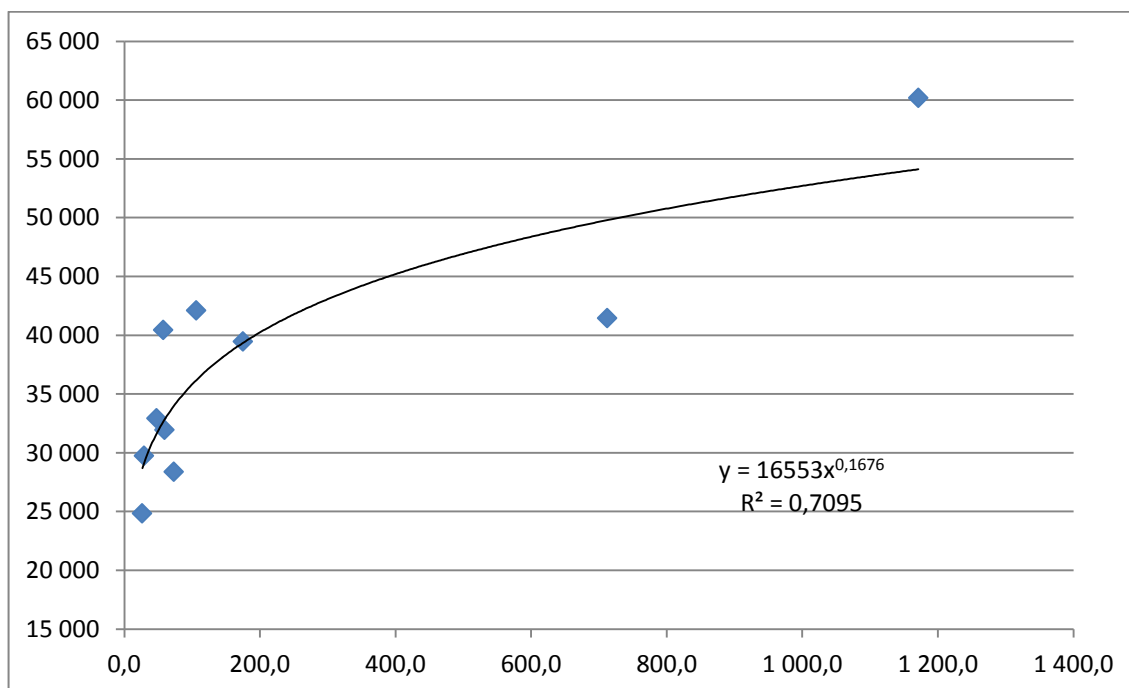
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

| | Количество жителей (тыс. чел.) | Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб. |
|-------------------|--------------------------------|--|
| Самара | 1 171,2 | 60 190 |
| Тольятти | 712,4 | 41 453 |
| Новокуйбышевск | 106,2 | 42 093 |
| Сызрань | 175,3 | 39 446 |
| Жигулевск | 59,7 | 31 952 |
| Кинель | 57,4 | 40 444 |
| Октябрьск | 26,5 | 24 848 |
| Отрадный | 47,5 | 32 921 |
| Чапаевск | 73,0 | 28 389 |
| Похвистнево | 29,2 | 29 725 |
| Кoeff. корреляции | | 0,842825 |

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 | окт.15 | ноя.15 | дек.15 | январ.16 | февр.16 | мар.16 | апр.16 | май.16 | июн.16 | июл.16 | авг.16 | сен.16 | окт.16 |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Самара | 62 838р. | 62 811р. | 62 598р. | 62 178р. | 61 982р. | 61 318р. | 61 463р. | 61 183р. | 60 879р. | 60 849р. | 60 977р. | 60 343р. | 60 190р. |
| Тольятти | 45 782р. | 45 171р. | 44 417р. | 43 983р. | 43 589р. | 43 240р. | 42 273р. | 42 195р. | 41 992р. | 41 865р. | 41 766р. | 41 793р. | 41 453р. |
| Новокуйбышевск | 45 816р. | 44 963р. | 45 051р. | 44 826р. | 44 615р. | 44 256р. | 43 507р. | 42 854р. | 42 226р. | 42 109р. | 42 515р. | 42 280р. | 42 093р. |
| Сызрань | 41 544р. | 42 124р. | 42 367р. | 41 316р. | 41 205р. | 41 164р. | 41 127р. | 40 255р. | 39 700р. | 39 541р. | 39 404р. | 39 041р. | 39 446р. |
| Жигулевск | 34 904р. | 34 940р. | 34 540р. | 34 263р. | 33 603р. | 33 570р. | 32 726р. | 33 458р. | 32 450р. | 31 810р. | 31 977р. | 32 410р. | 31 952р. |
| Кинель | 37 591р. | 41 780р. | 40 860р. | 42 128р. | 41 477р. | 41 811р. | 40 417р. | 41 137р. | 40 502р. | 40 763р. | 41 054р. | 39 971р. | 40 444р. |
| Октябрьск | 25 635р. | 26 344р. | 27 617р. | 28 209р. | 25 672р. | 25 674р. | 24 308р. | 26 325р. | 23 453р. | 24 463р. | 24 459р. | 25 343р. | 24 848р. |
| Отрадный | 34 246р. | 34 089р. | 33 497р. | 34 529р. | 34 718р. | 34 095р. | 33 908р. | 34 095р. | 33 085р. | 33 503р. | 33 387р. | 33 071р. | 32 921р. |
| Чапаевск | 29 587р. | 29 485р. | 29 568р. | 29 750р. | 29 683р. | 29 670р. | 28 744р. | 28 935р. | 28 240р. | 28 014р. | 28 338р. | 28 126р. | 28 389р. |
| Похвистнево | 29 929р. | 29 349р. | 29 507р. | 29 286р. | 29 609р. | 30 071р. | 29 389р. | 30 215р. | 29 329р. | 29 518р. | 29 888р. | 29 978р. | 29 725р. |
| Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом | 51 056р. | 50 417р. | 50 267р. | 50 788р. | 49 800р. | 49 207р. | 48 657р. | 48 379р. | 47 715р. | 46 741р. | 47 220р. | 46 385р. | 45 837р. |
| Динамика средневзвешенной цены предложения, руб. | -265р. | -639р. | -151р. | 521р. | -988р. | -593р. | -550р. | -278р. | -664р. | -975р. | 480р. | -835р. | -548р. |
| Динамика средневзвешенной цены предложения, % | -0,52% | -1,25% | -0,30% | 1,04% | -1,94% | -1,19% | -1,12% | -0,57% | -1,37% | -2,04% | 1,03% | -1,77% | -1,18% |

*) 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

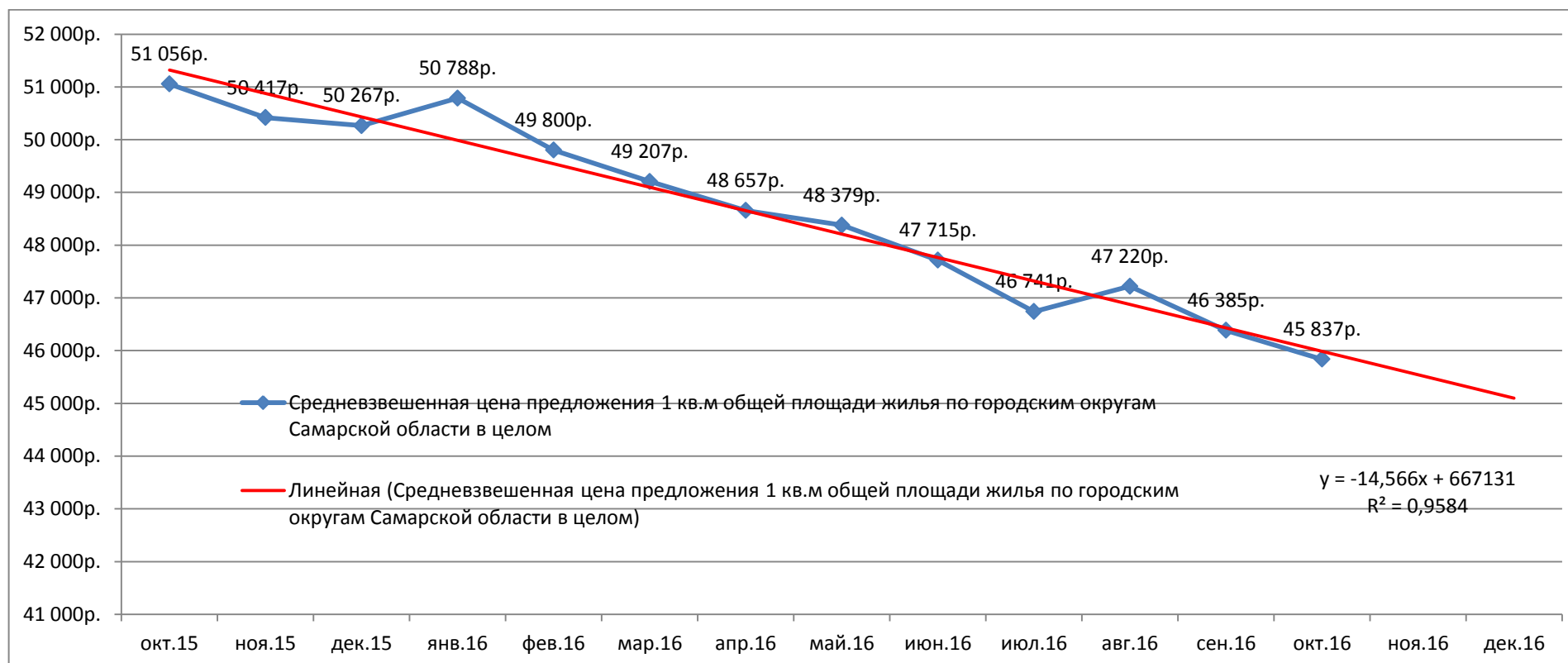


Рисунок 7

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

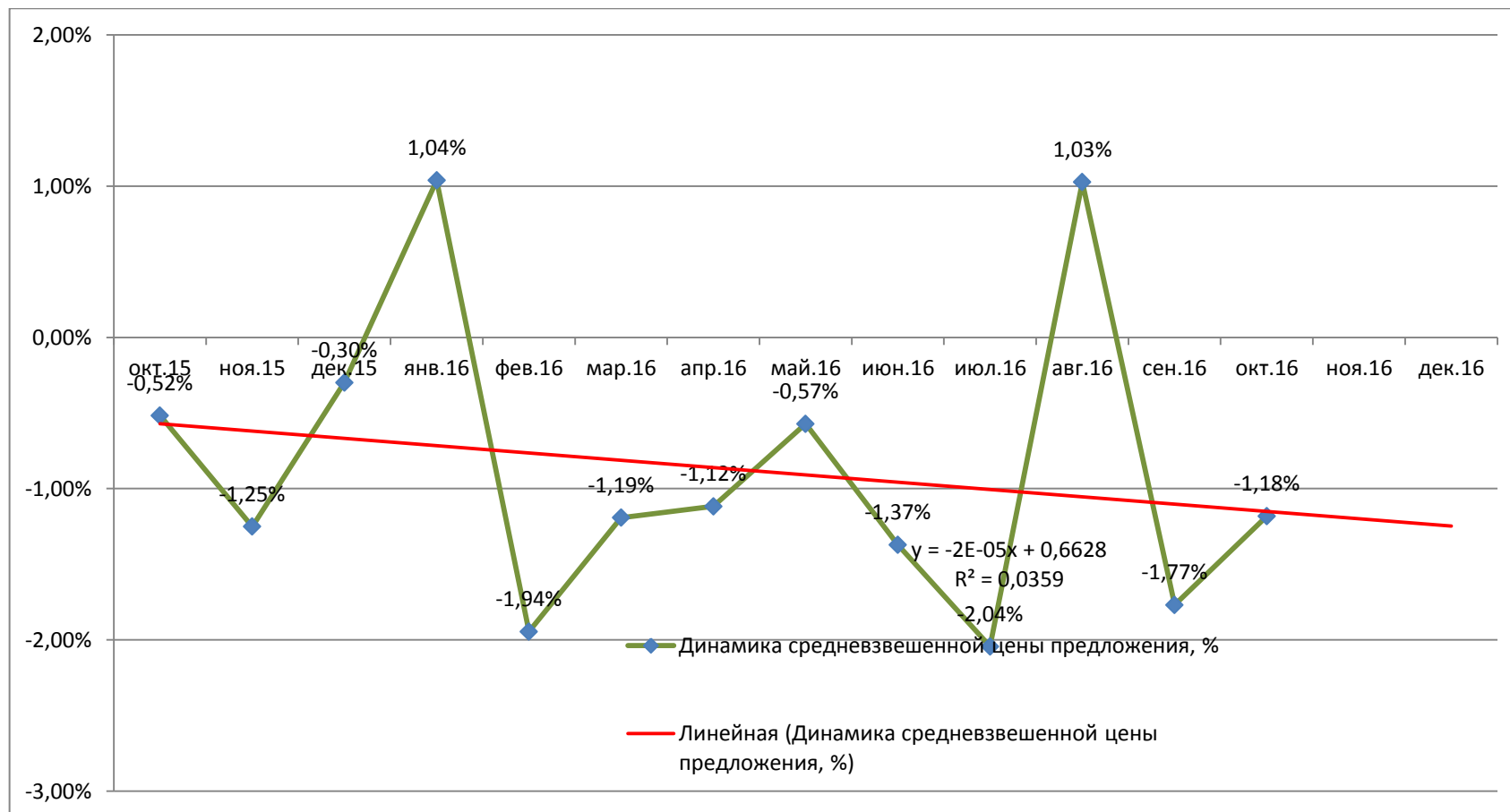


Рисунок 8

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

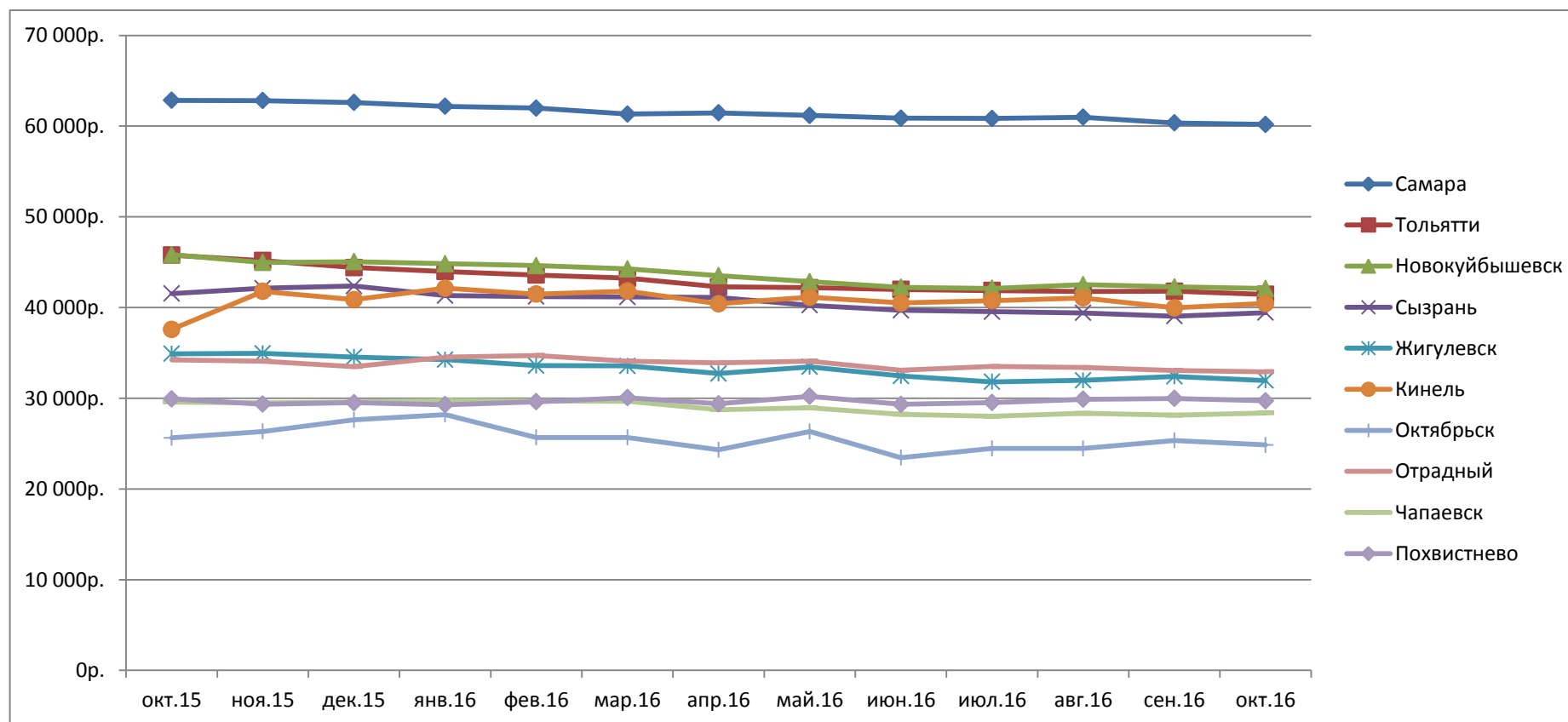
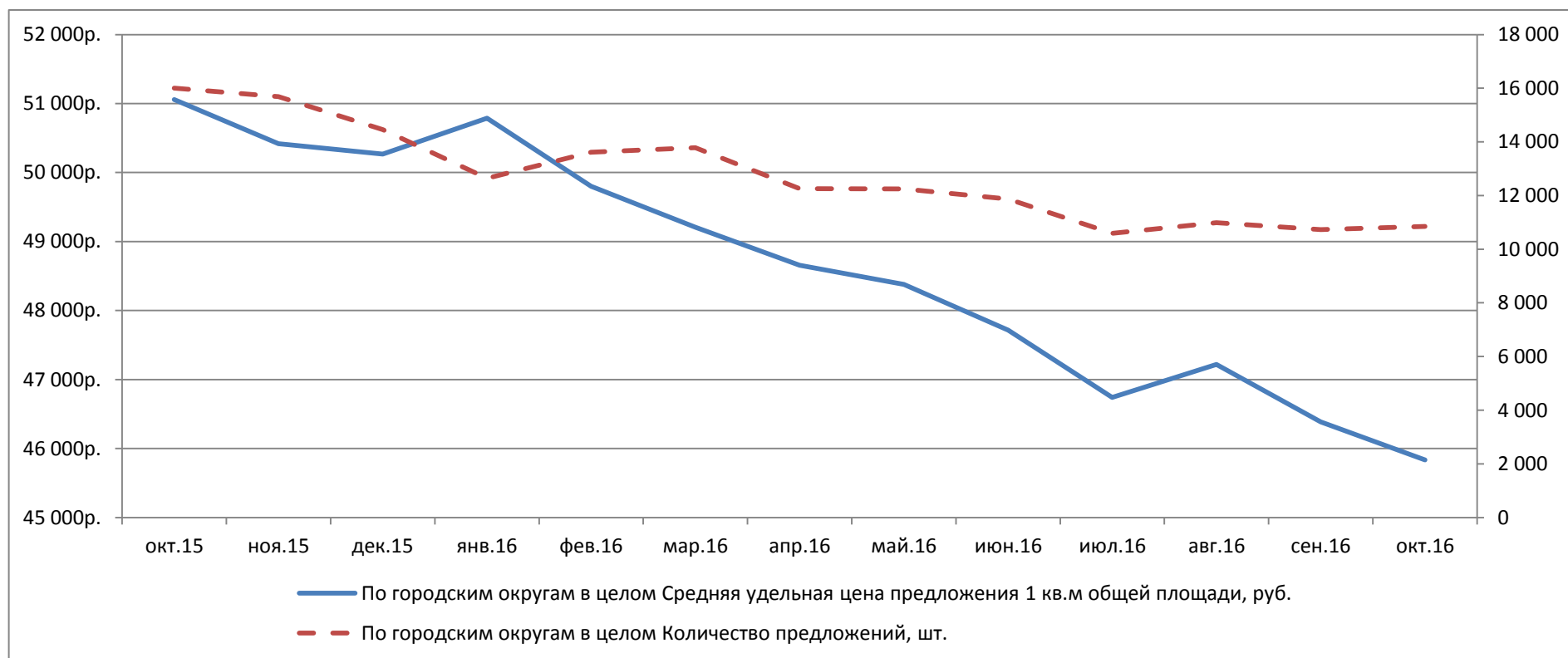


Рисунок 9

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 октябре 2016 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (сентябрь 2016 года) носила отрицательный характер. Величина снижения средней удельной цены предложения составила 153 руб. (0,25%), что в половину меньше погрешности проводимых вычислений (0,56%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (октябрь 2015 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 2 649 рубля (4,22%).

Динамика средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади к началу 2016 года (январь 2016 года) носила отрицательный характер, снижение составило 1 988 рублей (3,20%).

С начала 2016 года общий тренд поведения средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара носил отрицательную направленность с редкими попытками (в апреле и августе) провести положительную коррекцию, однако в следующие месяцы этот рост «с лихвой» отыгрывался в сторону снижения.

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В октябре 2016 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался значительной отрицательной динамикой изменения средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах. По отношению к предыдущему периоду (сентябрь 2016 года) снижение составило 340 руб. (0,81%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (октябрь 2015 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 4 329 рублей (9,46%).

Динамика средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади к началу 2016 года (январь 2016 года) носила отрицательный характер, снижение составило 2 529 рублей (5,75%).

Начиная с мая 2016 по сентябрь динамика средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах г. Тольятти хоть и носила отрицательный характер, но ее величина, сравнимая с погрешностью проводимых вычислений, вселяла уверенность в остановке падения цены и достижении «психологического дна». Однако в октябре вновь прошел очередной резкий скачок вниз.

Возможно положительные известия с рынка труда г. Тольятти позволят в дальнейшем сдержать темпы падения средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах г. Тольятти.

Рынок новостроек г. Самара

В октябре 2016 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила отрицательный характер и составила 131 руб. (0,25%). Начатая в феврале 2016 года положительная динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек замедлила темпы, а в августе 2016 и вовсе началась отрицательная коррекция.

Несмотря на переориентирование покупательского потока с вторичного рынка на рынок новостроек, «покупатель не поддержал рублем» заданные высокие темпы роста.

С высокой степенью вероятности можно предположить, что ноябрь будет охарактеризован незначительной волатильностью средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек г. Самара.

Данные официальной статистики

Таблица 11

Основные экономические и социальные показатели Самарской области за период сентябре 2016 года¹⁾

| | Сентябрь 2016 г. | Сентябрь 2016 г. в % к | | Январь - сентябрь 2016 г. | Январь - сентябрь 2016 г. в % к январю - сентябрю 2015 г. |
|--|---------------------|---------------------------|---------------------|---------------------------------|---|
| | | августу 2016 г. | сентябрю 2015 г. | | |
| Оборот организаций, млн. рублей | 228 353,5 | 103,2 | 104,8 | 1 939 137,4 | 102,3 |
| Индекс промышленного производства, % | x | 102,4 | 101,6 | x | |
| Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей: | | | | | |
| добыча полезных ископаемых | 21 889,7 | 108,3 | 116,0 | 171 582,1 | 93,8 |
| обрабатывающие производства | 75 595,8 | 110,8 | 101,2 | 620 759,4 | 99,9 |
| производство и распределение электроэнергии, газа и воды | 7 241,3 | 95,8 | 109,2 | 84 988,7 | 107,0 |
| Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей | 13 249,1 | 97,7 | 84,9 | 89 485,9 | 102,7 |
| Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади | 58,2 | 40,5 | 47,9 | 779,0 | 70,0 |
| в т.ч. индивидуальными застройщиками | 42,6 | 78,4 | 90,1 | 401,3 | 66,5 |
| Продукция сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий, млн. рублей | x | x | x | 72 273,2 | 102,8 |
| Объем услуг предприятий транспорта, млн. рублей ²⁾ | 11 386,4 | 95,8 | 88,6 | 111 017,5 | 98,7 |
| Объем услуг предприятий связи, млн. рублей ²⁾ | 2 784,2 | 100,6 | 93,1 | 24 887,6 | 96,4 |
| Оборот розничной торговли, млн. рублей | 52 506,6 | 101,2 | 99,7 | 439 447,6 | 95,6 |
| Оборот общественного питания, млн. рублей | 2 222,6 | 110,5 | 90,0 | 18 315,7 | 92,9 |
| Оборот оптовой торговли, млн. рублей | 60 349,8 | 98,7 | 109,3 | 490 411,9 | 109,8 |
| Объем платных услуг населению, млн. рублей | 12 102,9 | 97,0 | 99,8 | 109 619,4 | 98,2 |
| Объем бытовых услуг, млн. рублей | 1 035,4 | 89,1 | 100,9 | 9 240,5 | 91,4 |
| Индекс потребительских цен, % | x | 100,4 | 106,0 | x | 107,1 |
| Индекс цен производителей промышленных товаров, % | x | 102,6 | 104,0 | x | 103,4 |
| Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел. | 21,7 | 95,9 | 116,8 | x | x |

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/) январь-сентябрь 2016 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 779 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 70% от соответствующего периода прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 401,3 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 51,5% от общего объема жилья, введенного в январе-сентябре 2016 года

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2016 году

| | Введено, общей (полезной) ¹⁾ площади, тыс. м ² | | Всего в % к | | в т.ч. индивидуальное строительство в % к | |
|-----------------|--|-------------------------------------|--------------------|----------------------------------|---|----------------------------------|
| | всего | в т.ч. индивидуальное строительство | предыдущему месяцу | соответствующему периоду 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 |
| март | 107,2 | 49,5 | 148,2 | 146,3 | 110,0 | 73,2 |
| апрель | 57,3 | 45,1 | 53,5 | 68,0 | 91,2 | 73,3 |
| май | 74,0 | 41,3 | 129,1 | 102,8 | 91,4 | 104,7 |
| июнь | 143,5 | 54,6 | 193,9 | 82,3 | 132,4 | 138,0 |
| июль | 65,6 | 43,4 | 45,7 | 59,2 | 79,4 | 87,5 |
| август | 143,6 | 54,3 | в 2,2 р. | 108,6 | 125,2 | 106,1 |
| сентябрь | 58,2 | 42,6 | 40,5 | 47,9 | 78,4 | 90,1 |
| январь - август | 779,0 | 401,3 | х | 70,0 | х | 66,5 |

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

Вторичный рынок жилья

Городской округ Самара

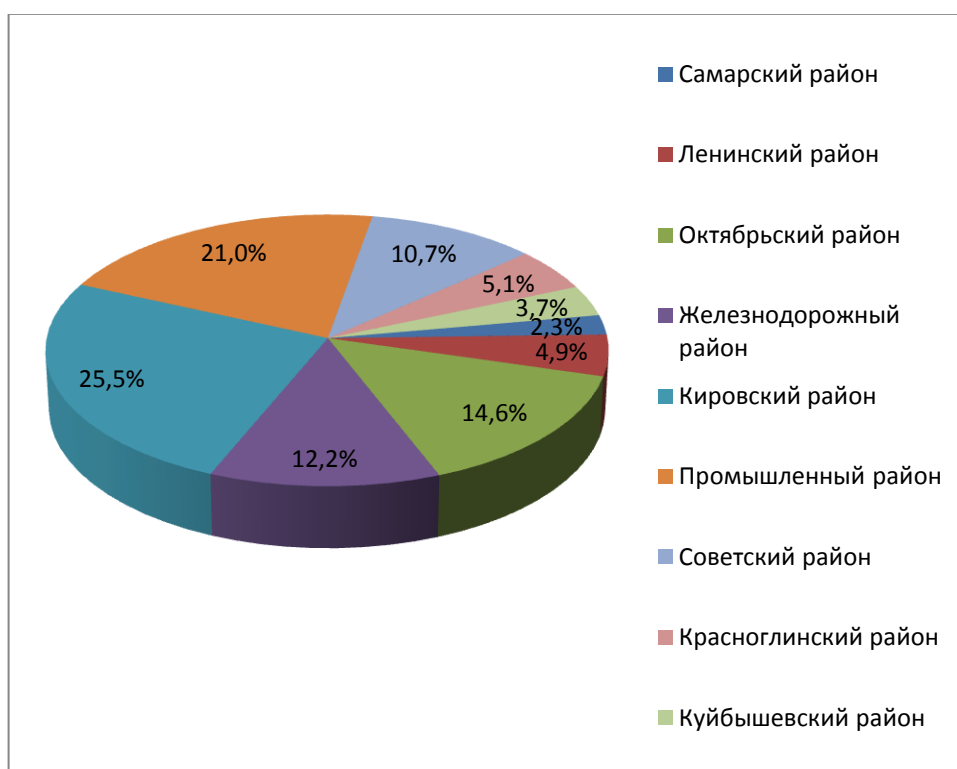
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 3 324 уникальных предложения, опубликованные в октябре 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

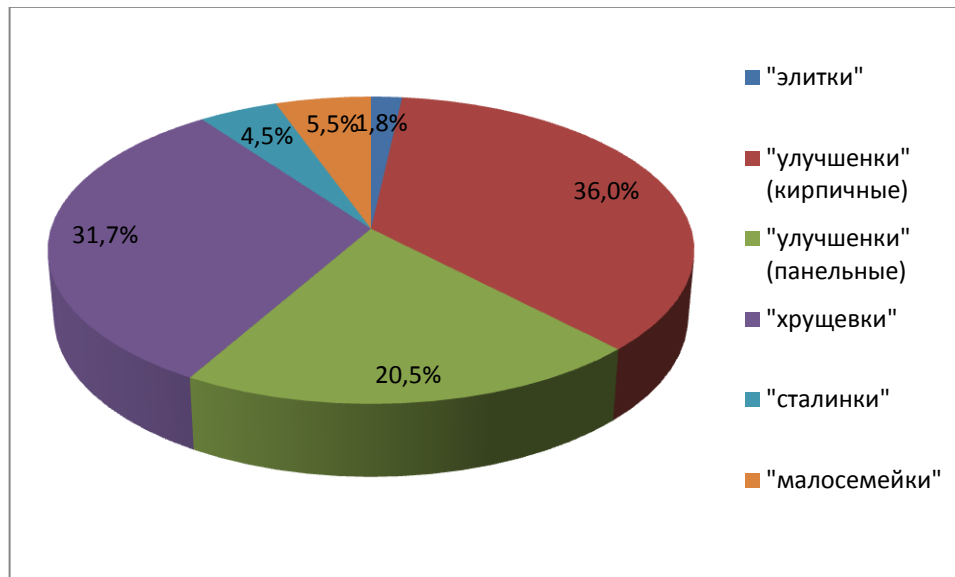


Наибольшее количество предложений – 25,5% приходится на Кировский район.

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



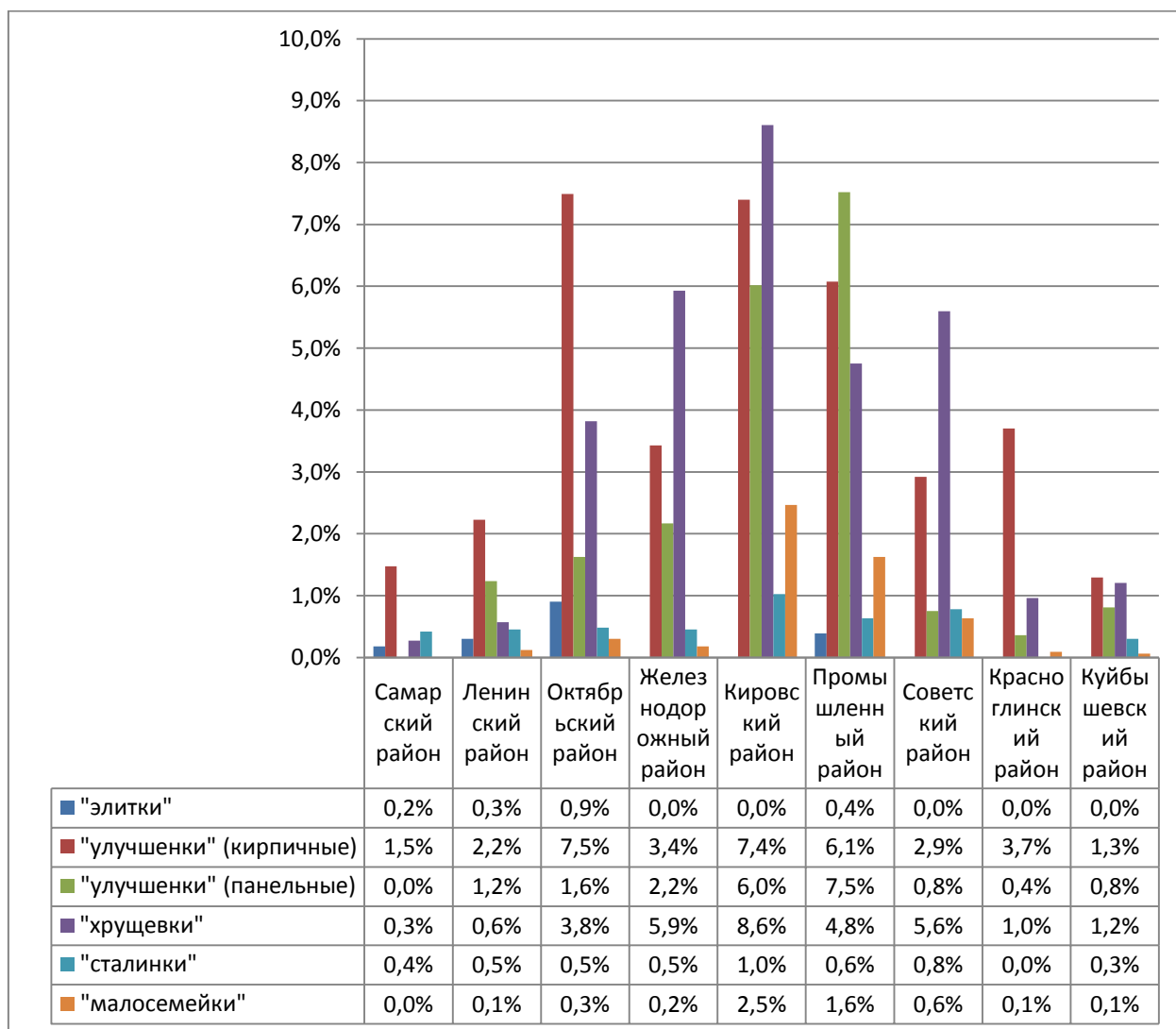
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 36,0% 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

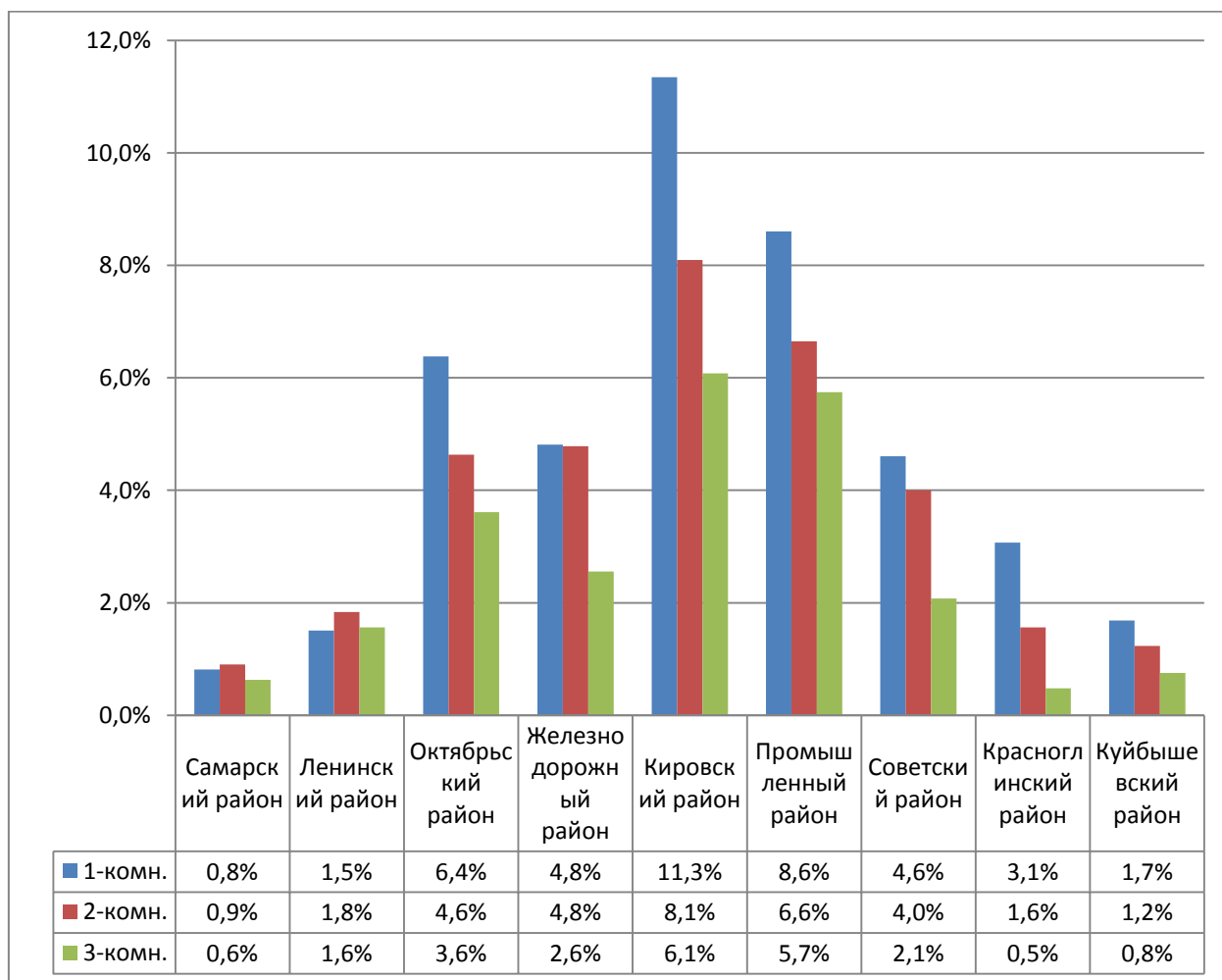


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе (7,5%), «хрущевки» в Кировском районе (8,6%) и панельные «улучшенки» в Промышленном районе (7,5%) от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Ленинском, Красноглинском и Куйбышевском районах – по 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 13

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости города Самары приходится на однокомнатные квартиры в Кировском районе – 11,3% от общего количества предложений, наименьшее – трехкомнатные квартиры в Красноглинском районе – 0,5% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

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

Таблица 13

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 3 324 | 1 423 | 1 120 | 781 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 190 | 63 064 | 58 722 | 57 056 |
| | | погрешность, % | 0,56% | 0,77% | 0,97% | 1,16% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 59 | 22 | 15 | 22 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 77 035 | 77 652 | 72 919 | 79 224 |
| | | погрешность, % | 4,01% | 4,37% | 7,55% | 8,33% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 1 197 | 596 | 362 | 239 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 853 | 63 387 | 64 761 | 63 639 |
| | | погрешность, % | 0,99% | 1,36% | 1,87% | 2,26% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 681 | 192 | 224 | 265 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 016 | 65 568 | 60 126 | 55 901 |
| | | погрешность, % | 0,96% | 1,53% | 1,64% | 1,31% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 1 054 | 410 | 438 | 206 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 55 570 | 60 656 | 53 591 | 49 657 |
| | | погрешность, % | 0,81% | 1,14% | 1,10% | 1,57% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 151 | 44 | 58 | 49 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 53 416 | 56 329 | 52 106 | 52 349 |
| | | погрешность, % | 2,94% | 4,26% | 5,36% | 5,43% |
| "малосемейки" | количество объектов, шт. | 182 | 159 | 23 | | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 654 | 64 883 | 55 153 | | |
| | погрешность, % | 2,16% | 2,24% | 4,74% | | |
| Самарский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 78 | 27 | 30 | 21 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 77 919 | 77 467 | 73 707 | 84 519 |
| | | погрешность, % | 3,16% | 4,01% | 4,66% | 7,77% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 6 | 2 | | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 89 306 | 78 855 | | 94 532 |
| | | погрешность, % | 15,39% | 38,41% | | 20,46% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 49 | 16 | 21 | 12 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 81 411 | 81 084 | 78 131 | 87 588 |
| | | погрешность, % | 3,43% | 4,51% | 4,93% | 8,93% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 9 | 5 | 4 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 65 264 | 69 369 | 60 132 | |
| | | погрешность, % | 7,29% | 9,67% | 11,02% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 14 | 4 | 5 | 5 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 68 954 | 72 429 | 65 982 | 69 145 |
| | | погрешность, % | 7,17% | 4,08% | 13,59% | 18,61% |
| "малосемейки" | количество объектов, шт. | | | | | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | погрешность, % | | | | | |
| Ленинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 163 | 50 | 61 | 52 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 72 639 | 76 365 | 70 225 | 71 889 |
| | | погрешность, % | 2,63% | 4,50% | 3,94% | 4,87% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 10 | 7 | | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 84 446 | 85 530 | | 81 918 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | "улучшенки" (кирпичные) | погрешность, % | 9,69% | 6,66% | | 41,66% |
| | | количество объектов, шт. | 74 | 20 | 30 | 24 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 75 855 | 74 915 | 75 404 | 77 202 |
| | "улучшенки" (панельные) | погрешность, % | 4,42% | 9,41% | 6,33% | 8,18% |
| | | количество объектов, шт. | 41 | 10 | 14 | 17 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 589 | 75 772 | 63 554 | 63 687 |
| | "хрущевки" | погрешность, % | 3,54% | 7,28% | 4,54% | 4,66% |
| | | количество объектов, шт. | 19 | 6 | 9 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 69 214 | 72 998 | 65 229 | 72 505 |
| | "сталинки" | погрешность, % | 6,37% | 12,36% | 8,19% | 13,99% |
| | | количество объектов, шт. | 15 | 3 | 8 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 67 189 | 65 379 | 68 096 | 66 732 |
| | "малосемейки" | погрешность, % | 3,96% | 7,80% | 6,82% | 5,71% |
| | | количество объектов, шт. | 4 | 4 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 82 342 | 82 342 | | |
| Октябрьский район | по всем типам | погрешность, % | 11,78% | 11,78% | | |
| | | количество объектов, шт. | 486 | 212 | 154 | 120 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 392 | 69 390 | 65 273 | 62 531 |
| | "элитки" | погрешность, % | 1,29% | 1,49% | 2,63% | 2,71% |
| | | количество объектов, шт. | 30 | 9 | 10 | 11 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 75 586 | 75 014 | 73 103 | 78 311 |
| | "улучшенки" (кирпичные) | погрешность, % | 5,66% | 5,25% | 12,23% | 10,45% |
| | | количество объектов, шт. | 249 | 124 | 66 | 59 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 68 489 | 69 231 | 70 741 | 64 410 |
| | "улучшенки" (панельные) | погрешность, % | 1,66% | 1,91% | 4,03% | 3,59% |
| | | количество объектов, шт. | 54 | 18 | 18 | 18 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 749 | 72 580 | 67 758 | 59 908 |
| | "хрущевки" | погрешность, % | 3,46% | 4,59% | 6,57% | 4,16% |
| | | количество объектов, шт. | 127 | 51 | 54 | 22 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 685 | 67 062 | 56 925 | 55 128 |
| "сталинки" | погрешность, % | 2,14% | 3,01% | 2,40% | 4,90% | |
| | количество объектов, шт. | 16 | 3 | 3 | 10 | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | 56 899 | 58 541 | 61 254 | 55 100 | |
| "малосемейки" | погрешность, % | 5,59% | 7,31% | 6,33% | 8,70% | |
| | количество объектов, шт. | 10 | 7 | 3 | | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | 72 349 | 78 392 | 58 251 | | |
| Железнодорожный район | по всем типам | погрешность, % | 10,77% | 9,54% | 20,26% | |
| | | количество объектов, шт. | 404 | 160 | 159 | 85 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 287 | 67 968 | 60 278 | 60 108 |
| | "элитки" | погрешность, % | 1,41% | 2,04% | 2,21% | 2,96% |
| | | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | погрешность, % | | | | |
| | | количество объектов, шт. | 114 | 53 | 36 | 25 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 69 478 | 72 711 | 66 446 | 66 990 |
| | "улучшенки" (панельные) | погрешность, % | 2,90% | 3,82% | 5,84% | 5,37% |
| | | количество объектов, шт. | 72 | 26 | 23 | 23 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 65 631 | 68 766 | 64 589 | 63 130 |
| | "хрущевки" | погрешность, % | 2,39% | 4,01% | 4,29% | 3,77% |
| | | количество объектов, шт. | 197 | 75 | 91 | 31 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 163 | 63 977 | 57 229 | 53 196 |
| "сталинки" | погрешность, % | 1,74% | 2,25% | 2,49% | 3,43% | |
| | количество объектов, шт. | 15 | 3 | 6 | 6 | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | 58 687 | 67 718 | 57 301 | 55 558 | |
| "малосемейки" | погрешность, % | 7,72% | 27,54% | 13,78% | 10,73% | |
| | количество объектов, шт. | 6 | 3 | 3 | | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 453 | 77 267 | 51 639 | | |
| ВС КИ И РА | по всем типам | погрешность, % | 20,44% | 22,65% | 0,98% | |
| | | количество объектов, шт. | 848 | 377 | 269 | 202 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------------|-------------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 56 581 | 60 915 | 54 627 | 51 096 |
| | | погрешность, % | 0,93% | 1,21% | 1,60% | 1,55% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 246 | 125 | 78 | 43 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 019 | 62 341 | 58 525 | 55 978 |
| | | погрешность, % | 1,61% | 1,96% | 3,38% | 3,64% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 200 | 48 | 69 | 83 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 56 260 | 62 343 | 56 996 | 52 131 |
| | | погрешность, % | 1,68% | 2,66% | 2,66% | 1,85% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 286 | 114 | 106 | 66 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 53 190 | 58 603 | 51 156 | 47 108 |
| | | погрешность, % | 1,43% | 2,01% | 1,69% | 2,38% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 34 | 15 | 9 | 10 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 48 477 | 53 067 | 41 544 | 47 832 |
| | | погрешность, % | 4,68% | 5,60% | 6,85% | 6,83% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 82 | 75 | 7 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 62 240 | 62 707 | 57 235 | |
| | | погрешность, % | 3,07% | 3,23% | 6,10% | |
| Промышленный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 698 | 286 | 221 | 191 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 183 | 63 681 | 59 735 | 55 464 |
| | | погрешность, % | 0,97% | 1,34% | 1,88% | 1,53% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 13 | 4 | 5 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 69 013 | 69 198 | 72 549 | 64 407 |
| | | погрешность, % | 3,93% | 7,03% | 6,06% | 6,91% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 202 | 95 | 66 | 41 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 745 | 66 028 | 65 789 | 60 088 |
| | | погрешность, % | 1,67% | 2,16% | 3,23% | 3,68% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 250 | 74 | 73 | 103 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 416 | 65 150 | 61 394 | 56 320 |
| | | погрешность, % | 1,28% | 1,95% | 2,41% | 1,49% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 158 | 58 | 63 | 37 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 53 599 | 57 756 | 52 424 | 49 081 |
| | | погрешность, % | 1,69% | 2,22% | 2,53% | 2,49% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 21 | 6 | 9 | 6 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 331 | 50 468 | 48 421 | 42 559 |
| | | погрешность, % | 4,37% | 3,94% | 7,53% | 6,53% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 54 | 49 | 5 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 179 | 65 091 | 55 244 | |
| погрешность, % | | 3,48% | 3,63% | 13,80% | | |
| Советский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 355 | 153 | 133 | 69 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 58 474 | 62 557 | 56 327 | 53 560 |
| | | погрешность, % | 1,45% | 1,67% | 2,36% | 3,48% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 97 | 50 | 25 | 22 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 124 | 64 749 | 64 912 | 61 810 |
| | | погрешность, % | 2,40% | 2,92% | 5,43% | 5,51% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 25 | 5 | 11 | 9 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 071 | 67 816 | 65 751 | 59 936 |
| | | погрешность, % | 4,00% | 7,84% | 6,09% | 7,27% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 186 | 76 | 78 | 32 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 55 766 | 60 648 | 54 092 | 48 252 |
| | | погрешность, % | 1,62% | 2,01% | 2,12% | 3,17% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 26 | 6 | 14 | 6 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 230 | 51 905 | 47 444 | 42 055 |
| | | погрешность, % | 5,85% | 11,81% | 8,73% | 5,29% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|----------------------|-------------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 21 | 16 | 5 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 619 | 67 125 | 52 398 | |
| | | погрешность, % | 5,33% | 3,95% | 13,89% | |
| Красноглинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 170 | 102 | 52 | 16 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 816 | 46 797 | 46 809 | 46 958 |
| | | погрешность, % | 1,61% | 1,96% | 3,33% | 4,86% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 123 | 84 | 31 | 8 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 461 | 45 778 | 48 135 | 47 143 |
| | | погрешность, % | 1,80% | 2,03% | 4,21% | 7,07% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 12 | 4 | 6 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 48 775 | 52 536 | 46 422 | 48 309 |
| | | погрешность, % | 6,61% | 14,94% | 8,57% | 0,82% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 32 | 11 | 15 | 6 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 597 | 52 925 | 44 225 | 46 261 |
| | | погрешность, % | 4,43% | 4,75% | 6,56% | 10,09% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 3 | 3 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 45 212 | 45 212 | | |
| | | погрешность, % | 7,39% | 7,39% | | |
| Куйбышевский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 122 | 56 | 41 | 25 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 45 998 | 48 616 | 44 305 | 42 909 |
| | | погрешность, % | 2,60% | 3,93% | 4,74% | 4,36% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 43 | 29 | 9 | 5 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 48 312 | 48 157 | 50 859 | 44 624 |
| | | погрешность, % | 4,67% | 5,66% | 7,96% | 14,22% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 27 | 7 | 10 | 10 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 968 | 53 452 | 45 700 | 43 696 |
| | | погрешность, % | 4,08% | 6,90% | 5,39% | 6,46% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 40 | 14 | 18 | 8 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 253 | 45 986 | 41 986 | 41 319 |
| | | погрешность, % | 4,15% | 7,75% | 7,29% | 4,83% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 10 | 4 | 4 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 172 | 50 902 | 36 502 | 41 053 |
| | | погрешность, % | 12,81% | 15,20% | 10,71% | 33,71% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 2 | 2 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 52 200 | 52 200 | | |
| | | погрешность, % | 16,56% | 16,56% | | |

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

Рисунок 14

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

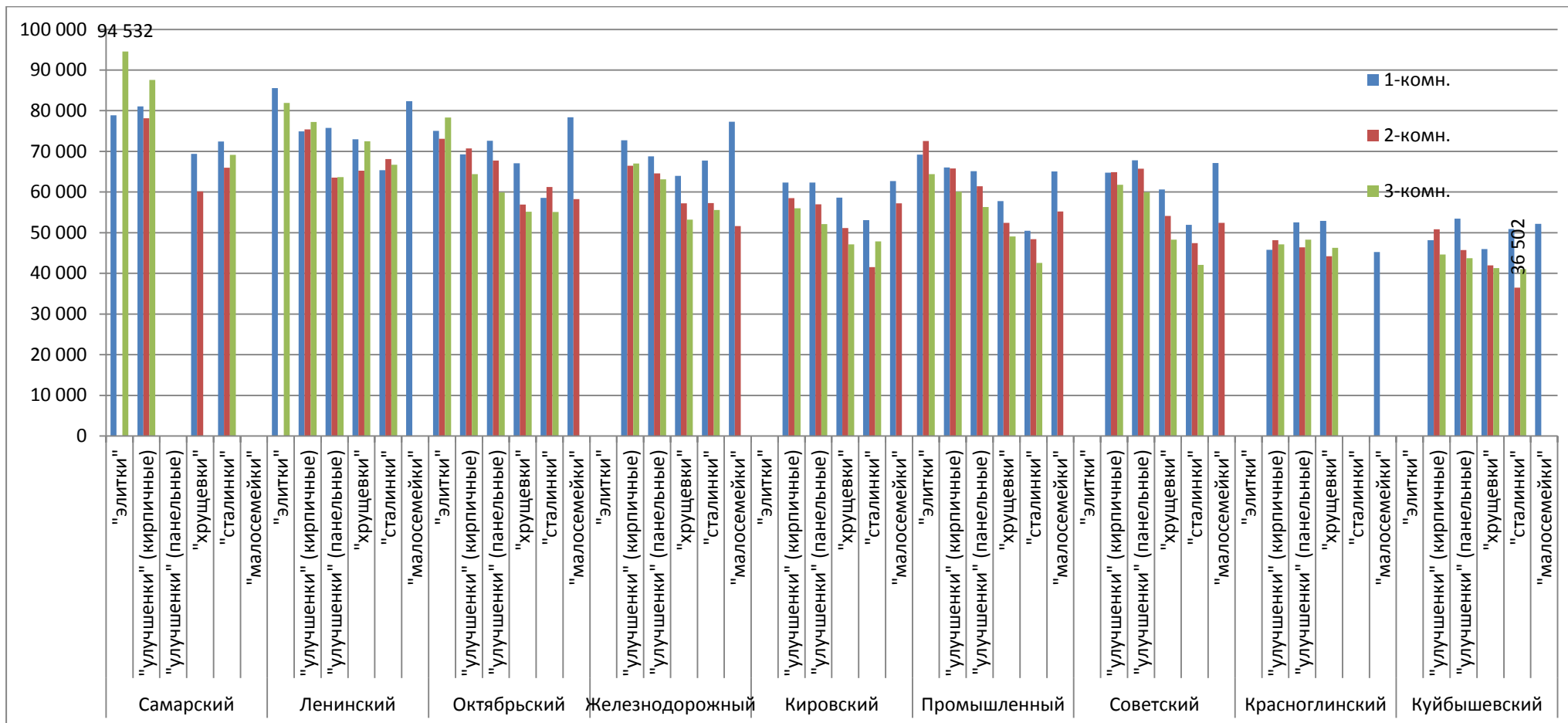


Рисунок 15

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

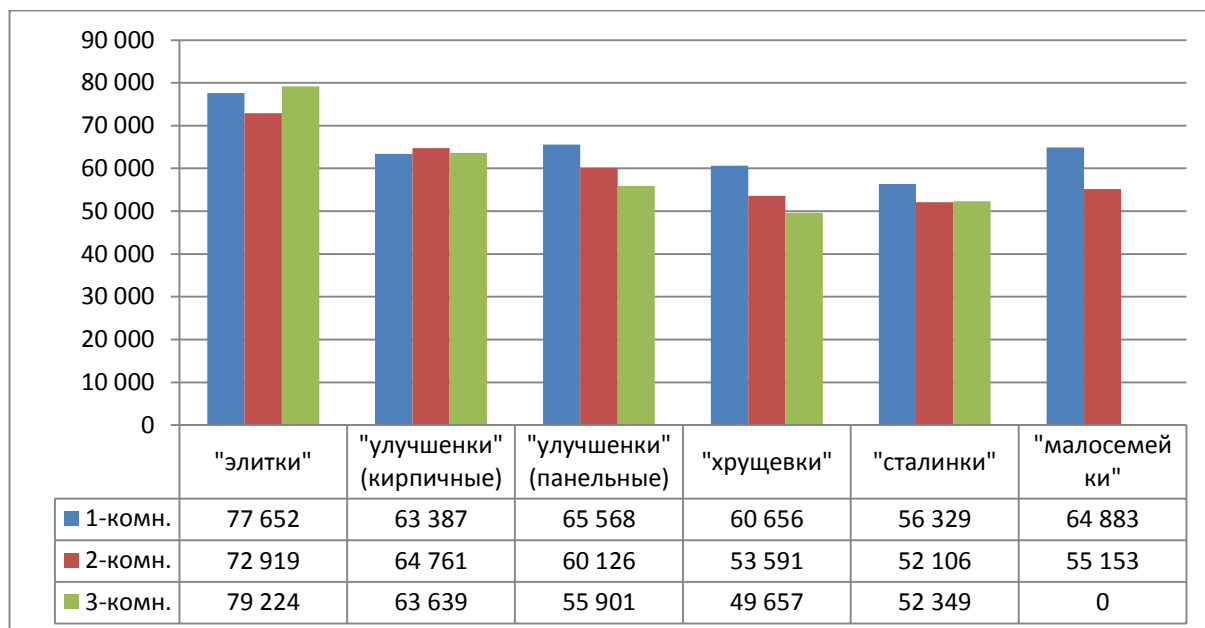


Рисунок 16

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

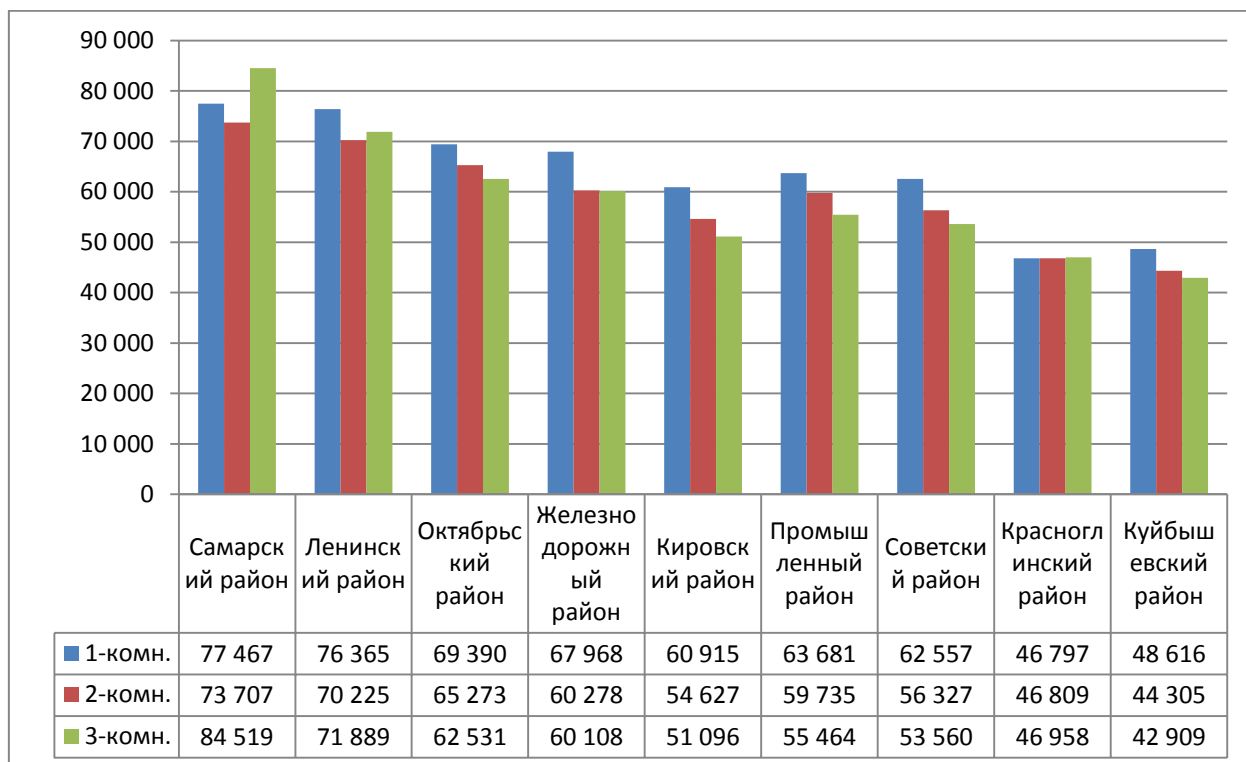
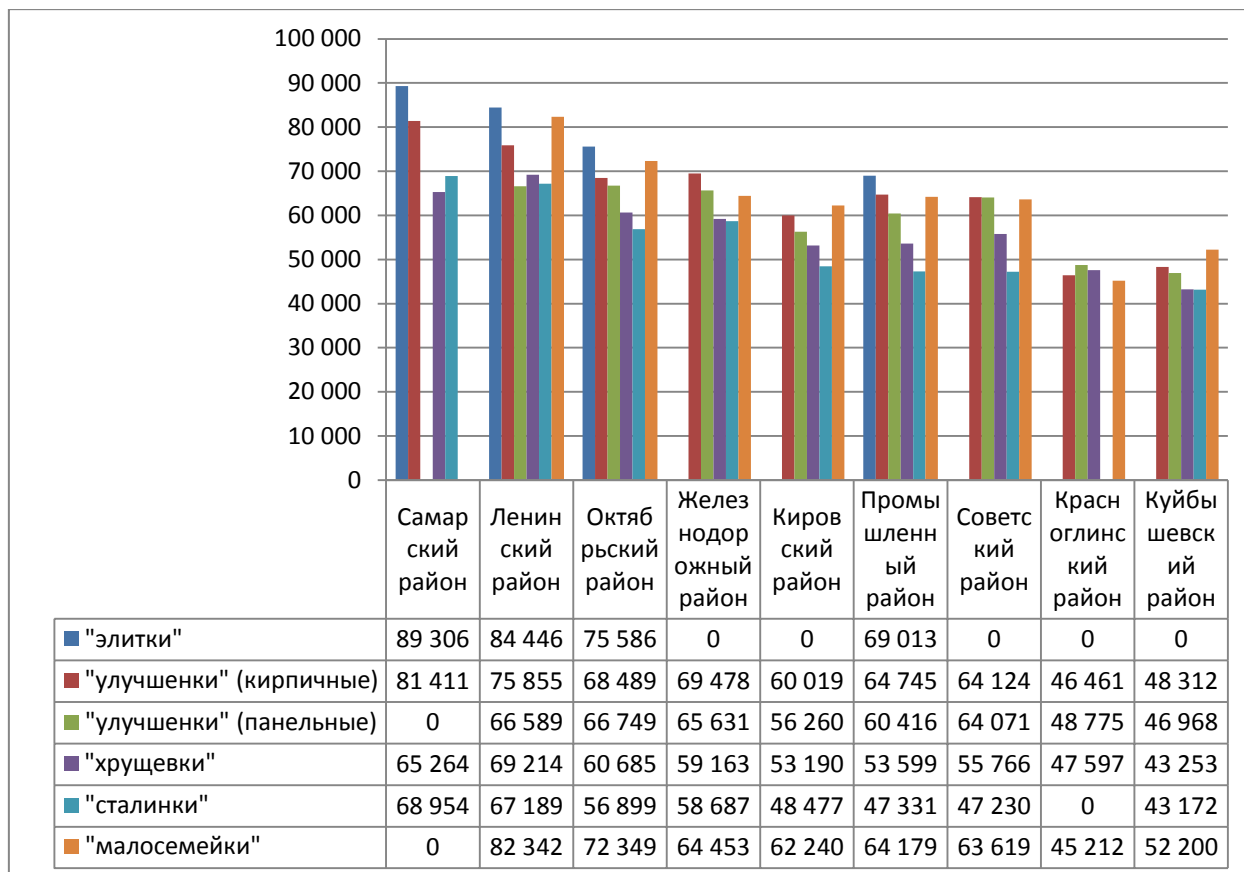


Рисунок 17

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



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

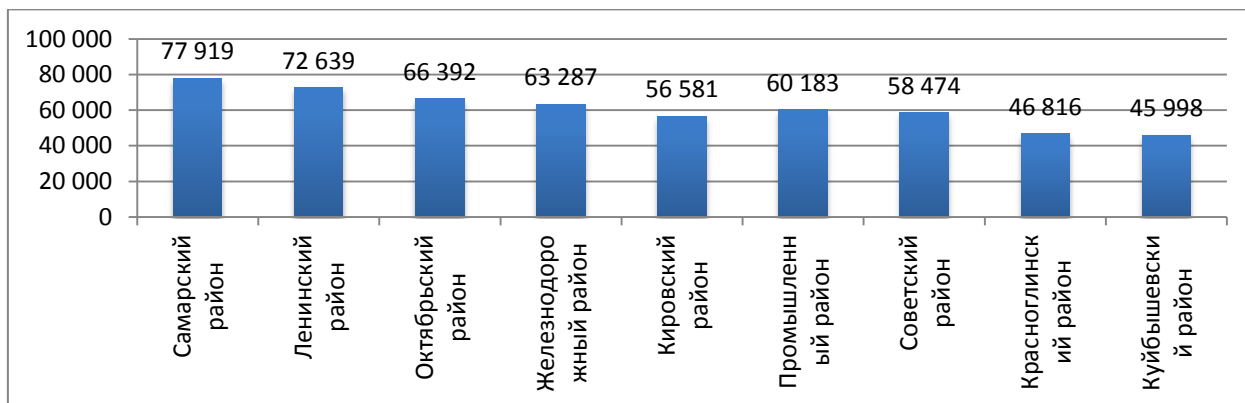
- Самарский район – 89 306 «элитки», 81 411 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 84 446 «элитки», 75 855 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» - Красноглинский и Куйбышевские районы, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 43 172 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

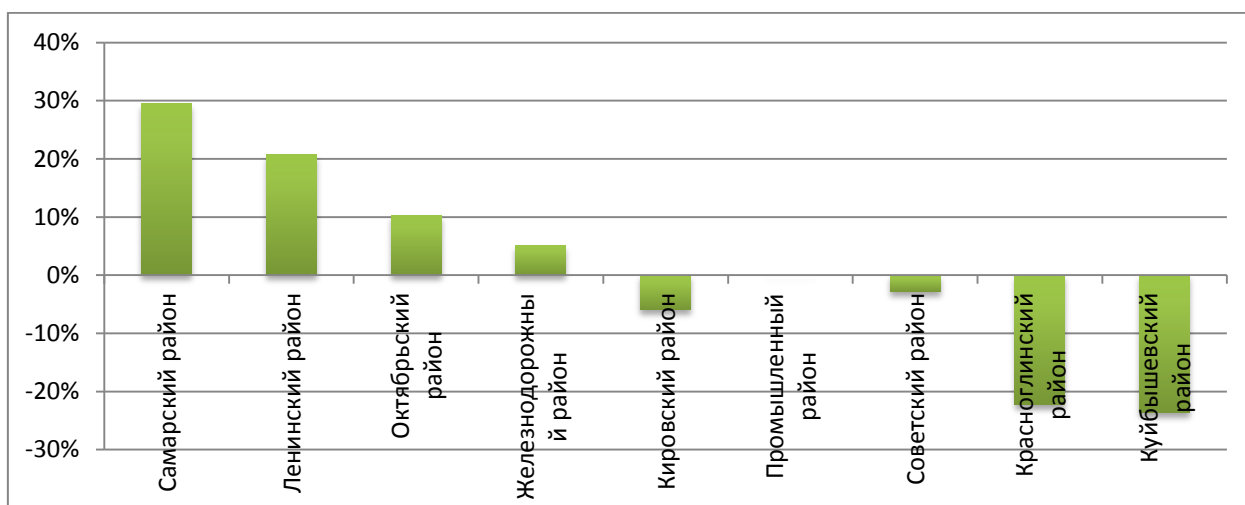
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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 октябре 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 (сентябрь 2016 года). Величина снижения средней удельной цены предложения составила 152 руб. (0,25%).

Рисунок 20

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

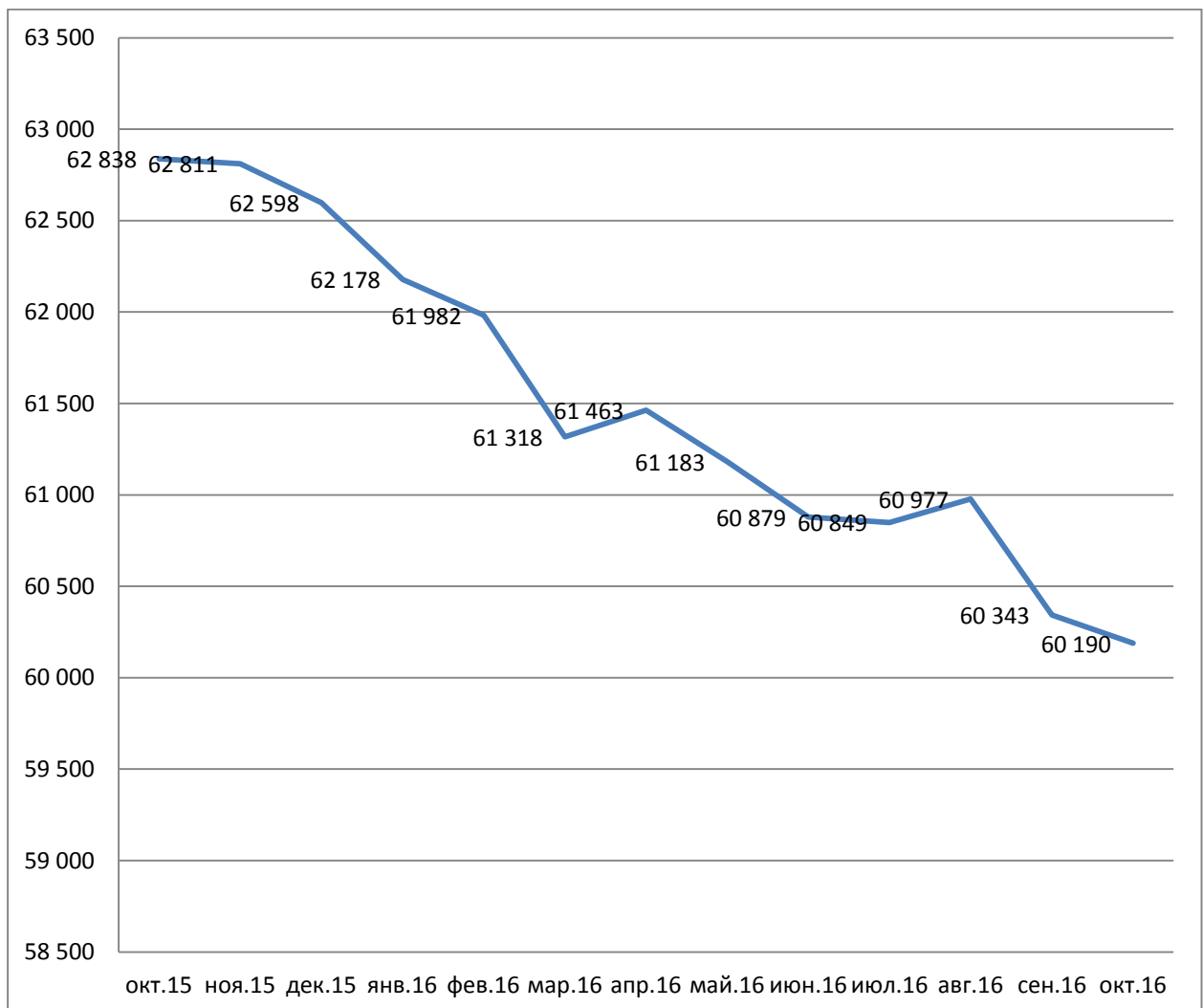
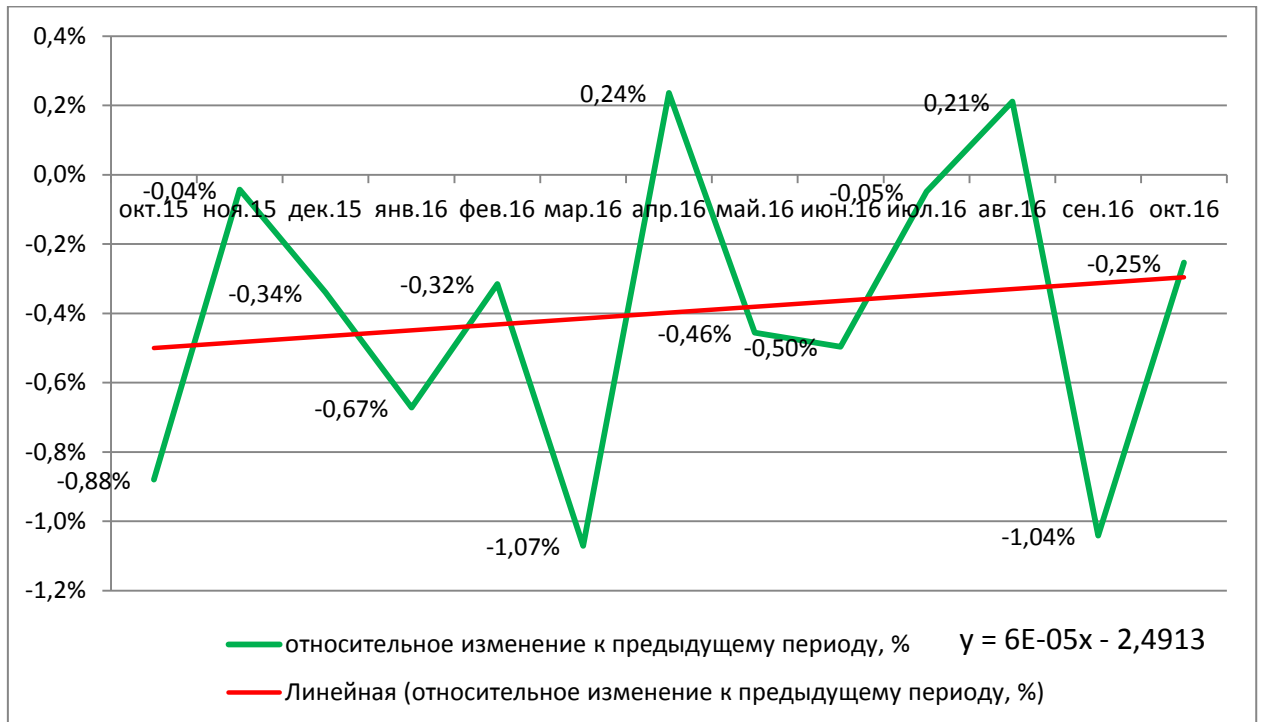


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (октябрь 2015 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 2 649 рублей (4,22%).

Динамика средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади к началу 2016 года (январь 2016 года) носила отрицательный характер, снижение составило 1 988 рублей (3,20%).

На основании анализа поведения цены на рынке недвижимости, в ноябре возможно ожидать незначительную отрицательную коррекцию относительной динамики средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара.

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 | окт.15 | ноя.15 | дек.15 | январ.16 | фев.16 | мар.16 | апр.16 | май.16 | июн.16 | июл.16 | авг.16 | сен.16 | окт.16 |
|----------|---------------|---|--------|--------|--------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Все типы | по всем | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 62 838 | 62 811 | 62 598 | 62 178 | 61 982 | 61 318 | 61 463 | 61 183 | 60 879 | 60 849 | 60 977 | 60 343 | 60 190 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | -558 | -27 | -213 | -420 | -196 | -664 | 145 | -280 | -304 | -30 | 128 | -635 | -153 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | -0,88% | -0,04% | -0,34% | -0,67% | -0,32% | -1,07% | 0,24% | -0,46% | -0,50% | -0,05% | 0,21% | -1,04% | -0,25% |
| | 1-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 65 883 | 65 841 | 65 591 | 65 136 | 65 131 | 63 596 | 64 601 | 64 147 | 63 740 | 63 796 | 64 154 | 63 553 | 63 064 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | -1 050 | -42 | -250 | -454 | -5 | -1 535 | 1 004 | -454 | -407 | 56 | 358 | -601 | -489 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | -1,57% | -0,06% | -0,38% | -0,69% | -0,01% | -2,36% | 1,58% | -0,70% | -0,63% | 0,09% | 0,56% | -0,94% | -0,77% |
| | 2-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 61 293 | 61 089 | 60 968 | 60 618 | 60 203 | 59 946 | 59 845 | 59 701 | 59 417 | 59 198 | 59 060 | 58 603 | 58 722 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | -295 | -204 | -122 | -349 | -415 | -258 | -101 | -143 | -284 | -219 | -138 | -457 | 120 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | -0,48% | -0,33% | -0,20% | -0,57% | -0,68% | -0,43% | -0,17% | -0,24% | -0,48% | -0,37% | -0,23% | -0,77% | 0,20% |
| | 3-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 59 767 | 59 879 | 59 887 | 59 367 | 59 172 | 59 170 | 58 321 | 58 343 | 57 979 | 57 838 | 57 971 | 57 008 | 57 056 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | -325 | 112 | 8 | -520 | -194 | -2 | -849 | 23 | -364 | -141 | 133 | -963 | 48 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | -0,54% | 0,19% | 0,01% | -0,87% | -0,33% | 0,00% | -1,44% | 0,04% | -0,62% | -0,24% | 0,23% | -1,66% | 0,08% |

Городской округ Тольятти

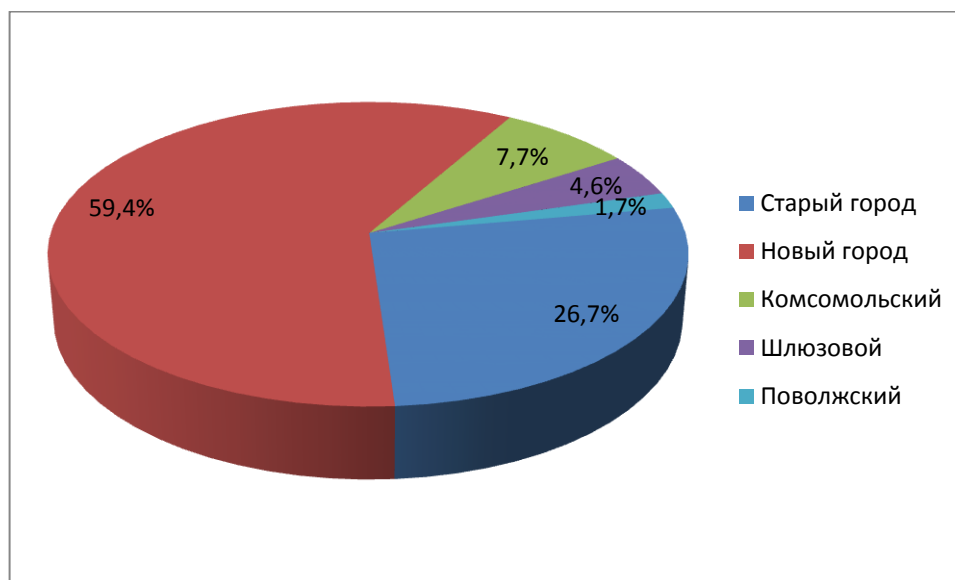
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 796 уникальных предложений, опубликованных в октябре 2016 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volga-info.ru/togliatti/search/kvartiry/>).

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**

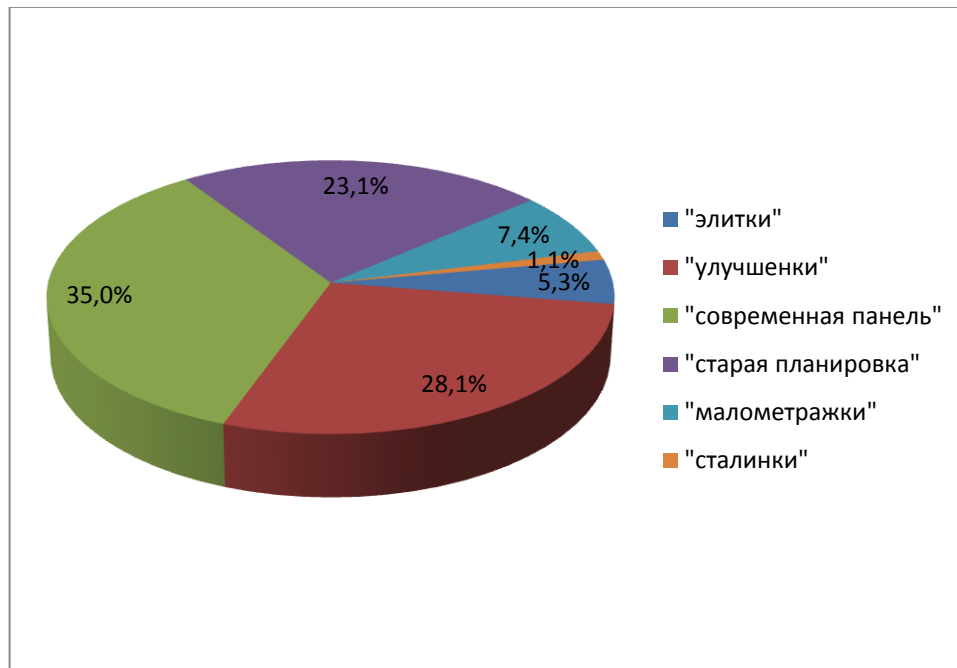


Наибольшее количество предложений (59,4%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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



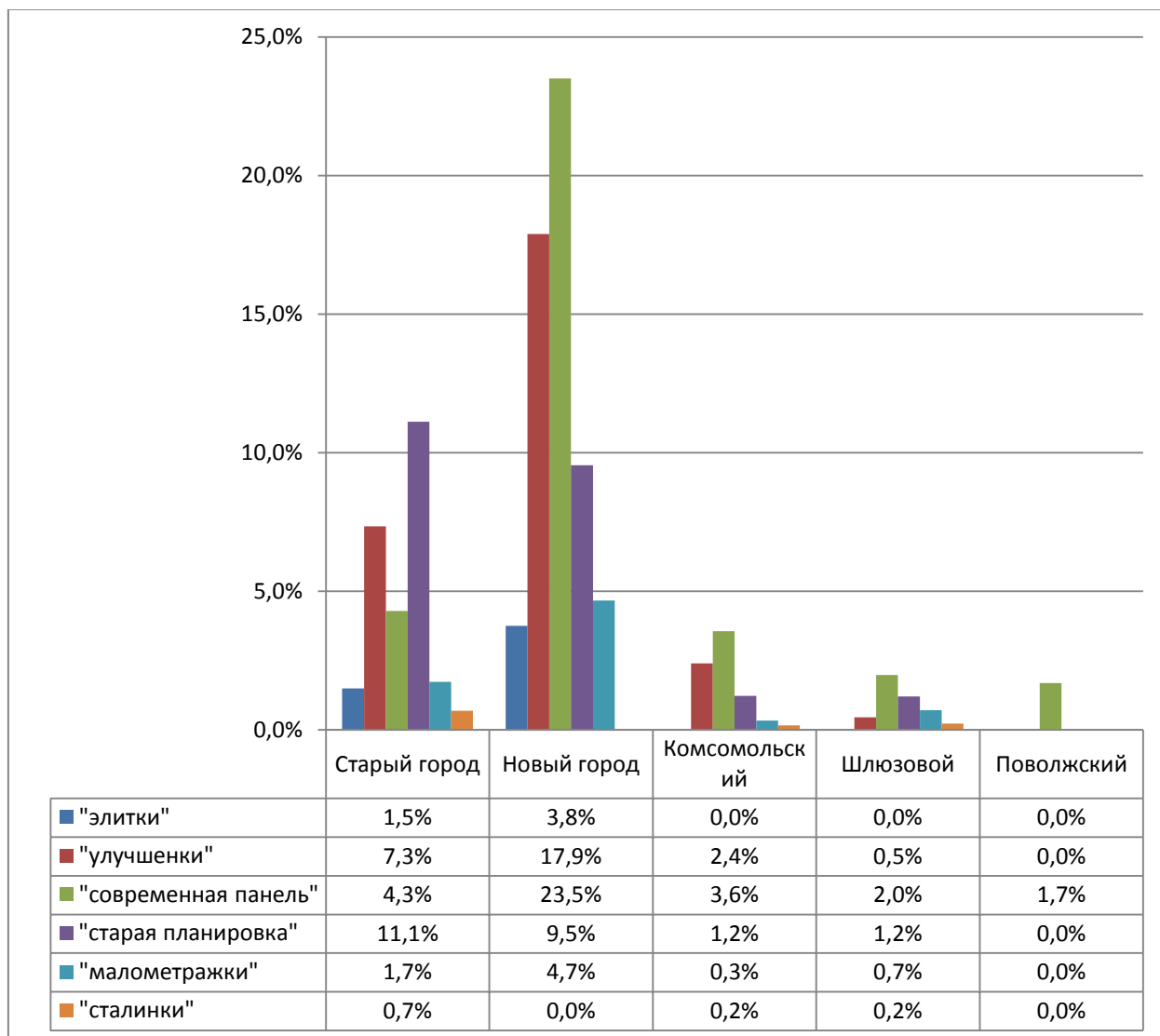
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 35,0% 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

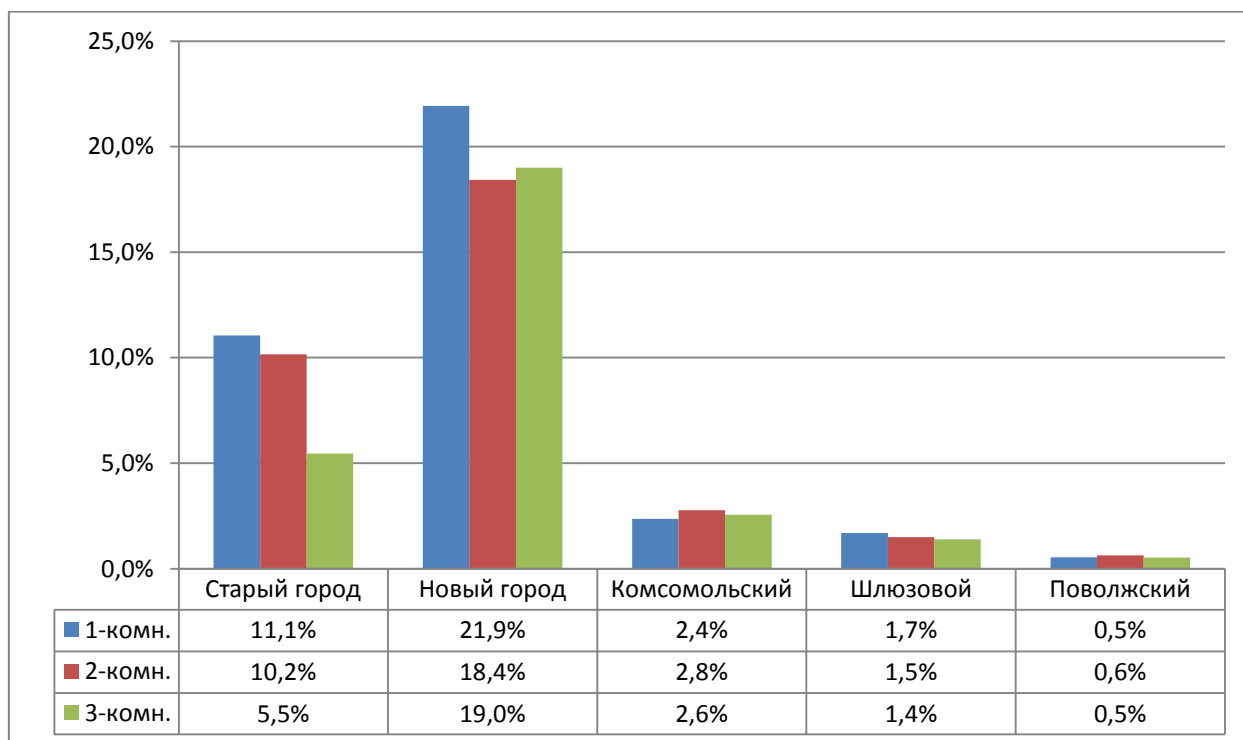


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 23,5% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» и «Шлюзовом» – 0,2% от общего количества предложений.

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 – 21,9%.

Наименее представлены предложения одно- и трехкомнатных квартир в «Поволжском» – по 0,5% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

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

Таблица 15

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|----------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 4 796 | 1 802 | 1 606 | 1 388 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 453 | 43 326 | 40 947 | 39 608 |
| | | погрешность, % | 0,39% | 0,54% | 0,69% | 0,79% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 252 | 65 | 74 | 113 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 51 297 | 50 809 | 52 020 | 51 105 |
| | | погрешность, % | 1,86% | 2,85% | 3,37% | 3,20% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 1 347 | 580 | 463 | 304 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 192 | 43 531 | 42 981 | 42 865 |
| | | погрешность, % | 0,75% | 1,05% | 1,36% | 1,68% |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 1 680 | 661 | 502 | 517 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 954 | 44 416 | 41 573 | 39 177 |
| | | погрешность, % | 0,56% | 0,73% | 1,01% | 0,96% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 1 108 | 336 | 443 | 329 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 399 | 40 808 | 36 696 | 34 865 |
| | | погрешность, % | 0,63% | 1,00% | 0,82% | 1,03% |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 357 | 155 | 104 | 98 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 38 473 | 40 350 | 39 101 | 34 838 |
| | | погрешность, % | 1,14% | 1,65% | 1,88% | 1,67% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 52 | 5 | 20 | 27 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 39 382 | 39 697 | 40 934 | 38 175 |
| | | погрешность, % | 4,65% | 7,23% | 9,36% | 5,90% |
| Старый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 279 | 530 | 487 | 262 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 40 190 | 41 328 | 39 356 | 39 439 |
| | | погрешность, % | 0,80% | 1,10% | 1,37% | 1,88% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 72 | 21 | 21 | 30 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 51 901 | 52 670 | 54 261 | 49 710 |
| | | погрешность, % | 3,29% | 4,20% | 4,85% | 7,15% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 352 | 165 | 126 | 61 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 40 422 | 40 238 | 40 272 | 41 230 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|--------|
| | "современная панель" | погрешность, % | 1,64% | 2,18% | 3,25% | 3,47% | |
| | | количество объектов, шт. | 206 | 95 | 73 | 38 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 895 | 43 922 | 42 315 | 41 440 | |
| | "старая планировка" | погрешность, % | 1,37% | 1,83% | 2,70% | 2,60% | |
| | | количество объектов, шт. | 533 | 185 | 236 | 112 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 247 | 39 794 | 36 331 | 34 969 | |
| | "малометражки" | погрешность, % | 0,94% | 1,42% | 1,24% | 2,01% | |
| | | количество объектов, шт. | 83 | 59 | 16 | 8 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 40 199 | 41 114 | 38 650 | 36 543 | |
| | "сталинки" | погрешность, % | 3,15% | 3,88% | 5,87% | 6,94% | |
| | | количество объектов, шт. | 33 | 5 | 15 | 13 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 810 | 39 697 | 44 739 | 41 782 | |
| | Новый город | по всем типам | погрешность, % | 4,76% | 7,23% | 9,25% | 6,10% |
| | | | количество объектов, шт. | 2 847 | 1 052 | 884 | 911 |
| | | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 631 | 44 765 | 42 517 | 40 278 |
| "элитки" | | погрешность, % | 0,48% | 0,62% | 0,84% | 0,97% | |
| | | количество объектов, шт. | 180 | 44 | 53 | 83 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 51 056 | 49 920 | 51 132 | 51 609 | |
| "улучшенки" | | погрешность, % | 2,24% | 3,57% | 4,31% | 3,58% | |
| | | количество объектов, шт. | 858 | 380 | 276 | 202 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 642 | 45 199 | 44 448 | 43 860 | |
| "современная панель" | | погрешность, % | 0,88% | 1,18% | 1,62% | 2,09% | |
| | | количество объектов, шт. | 1 127 | 445 | 322 | 360 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 649 | 45 077 | 42 515 | 39 767 | |
| "старая планировка" | | погрешность, % | 0,61% | 0,81% | 1,09% | 1,00% | |
| | | количество объектов, шт. | 458 | 114 | 155 | 189 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 728 | 42 918 | 37 682 | 34 636 | |
| "малометражки" | погрешность, % | 0,99% | 1,43% | 1,18% | 1,25% | | |
| | количество объектов, шт. | 224 | 69 | 78 | 77 | | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | 38 091 | 40 120 | 39 443 | 34 901 | | |
| "сталинки" | погрешность, % | 1,28% | 1,73% | 2,15% | 1,78% | | |
| | количество объектов, шт. | | | | | | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | | |
| Комсомольский | по всем типам | погрешность, % | | | | | |
| | | количество объектов, шт. | 369 | 113 | 133 | 123 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 191 | 44 289 | 41 707 | 40 788 | |
| | "элитки" | погрешность, % | 1,14% | 1,91% | 1,92% | 1,86% | |
| | | 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. | |
|----------------------|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|--------|
| | | погрешность, % | | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 115 | 26 | 52 | 37 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 810 | 41 696 | 42 665 | 40 691 | |
| | | погрешность, % | 2,30% | 4,91% | 3,03% | 4,52% | |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 171 | 63 | 52 | 56 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 215 | 46 530 | 43 306 | 42 453 | |
| | | погрешность, % | 1,45% | 2,15% | 2,66% | 2,25% | |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 59 | 17 | 25 | 17 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 38 409 | 41 027 | 36 848 | 38 086 | |
| | | погрешность, % | 2,06% | 3,05% | 2,82% | 3,30% | |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 16 | 7 | 4 | 5 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 39 454 | 41 671 | 38 821 | 36 857 | |
| | | погрешность, % | 3,86% | 5,82% | 7,13% | 6,13% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 8 | | | 8 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 783 | | | 37 783 | |
| | | погрешность, % | 9,52% | | | 9,52% | |
| | Шлюзовой | по всем типам | количество объектов, шт. | 220 | 81 | 72 | 67 |
| | | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 36 387 | 39 434 | 35 441 | 33 721 |
| | | | погрешность, % | 1,38% | 1,89% | 1,93% | 2,29% |
| | | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| погрешность, % | | | | | | | |
| "улучшенки" | | количество объектов, шт. | 22 | 9 | 9 | 4 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 38 176 | 38 823 | 37 744 | 37 691 | |
| | | погрешность, % | 3,36% | 5,92% | 4,60% | 8,37% | |
| "современная панель" | | количество объектов, шт. | 95 | 32 | 25 | 38 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 449 | 41 149 | 37 120 | 34 549 | |
| | | погрешность, % | 2,17% | 3,29% | 2,56% | 3,13% | |
| "старая планировка" | | количество объектов, шт. | 58 | 20 | 27 | 11 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 35 171 | 37 971 | 34 082 | 32 755 | |
| | | погрешность, % | 2,30% | 3,68% | 2,76% | 3,19% | |
| "малометражки" | | количество объектов, шт. | 34 | 20 | 6 | 8 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 36 319 | 38 427 | 36 039 | 31 259 | |
| | | погрешность, % | 2,93% | 2,89% | 2,48% | 5,52% | |
| "сталинки" | | количество объектов, шт. | 11 | | 5 | 6 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 30 263 | | 29 521 | 30 882 | |
| | | погрешность, % | 4,96% | | 5,33% | 8,45% | |
| Поволжский | по всем типам | количество объектов, шт. | 81 | 26 | 30 | 25 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 30 405 | 33 796 | 30 355 | 26 940 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, % | 2,33% | 4,25% | 2,51% | 2,11% |
| | "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. | 81 | 26 | 30 | 25 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 30 405 | 33 796 | 30 355 | 26 940 |
| | | погрешность, % | 2,33% | 4,25% | 2,51% | 2,11% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |

Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади у двухкомнатных «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

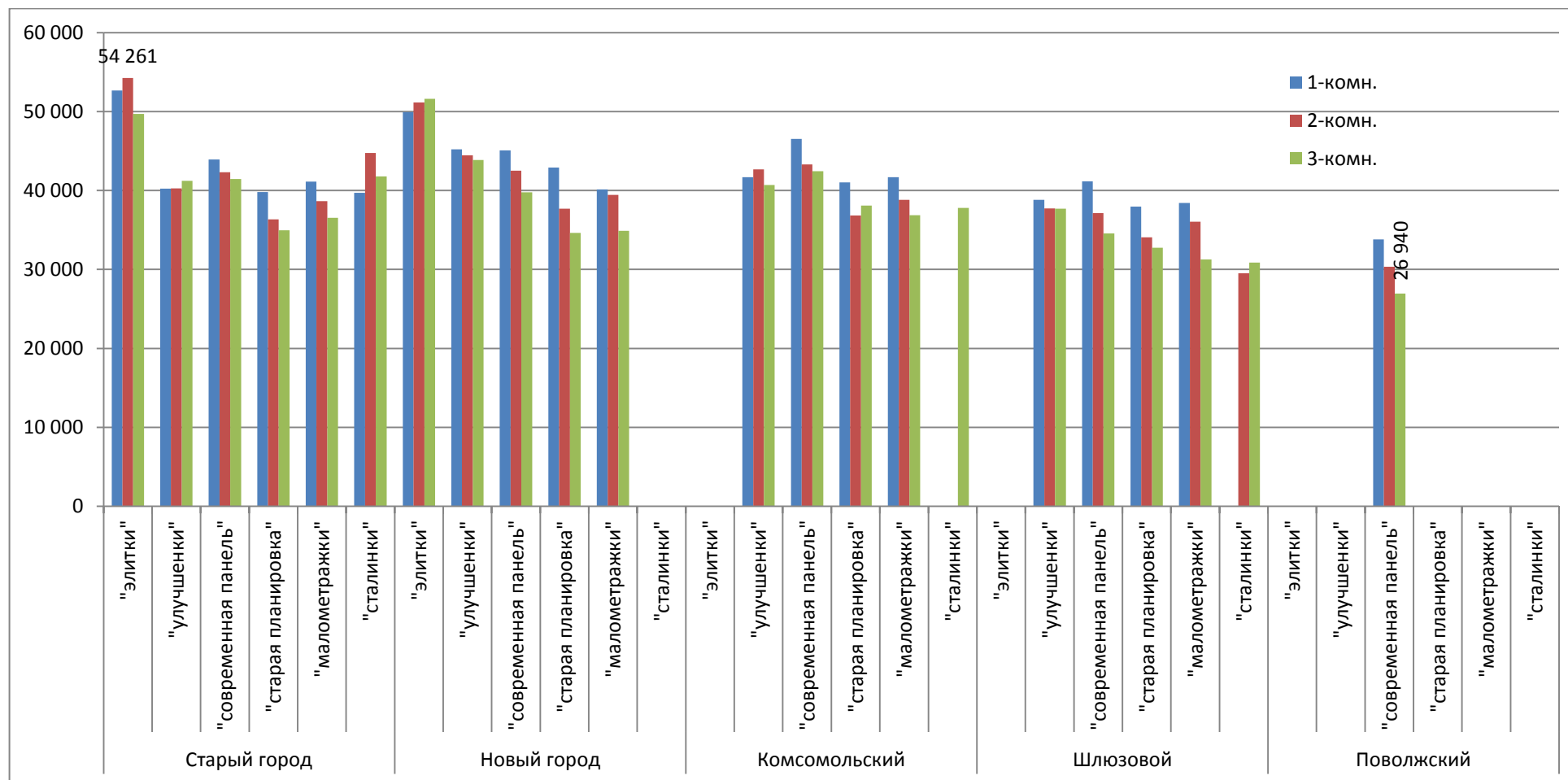


Рисунок 27

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

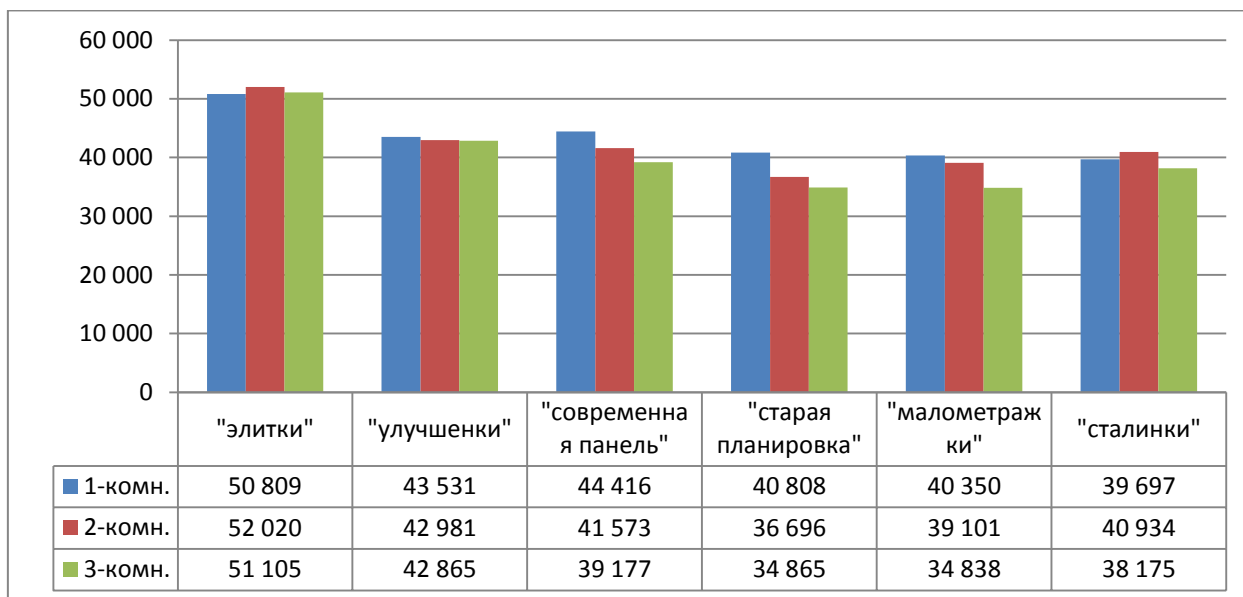
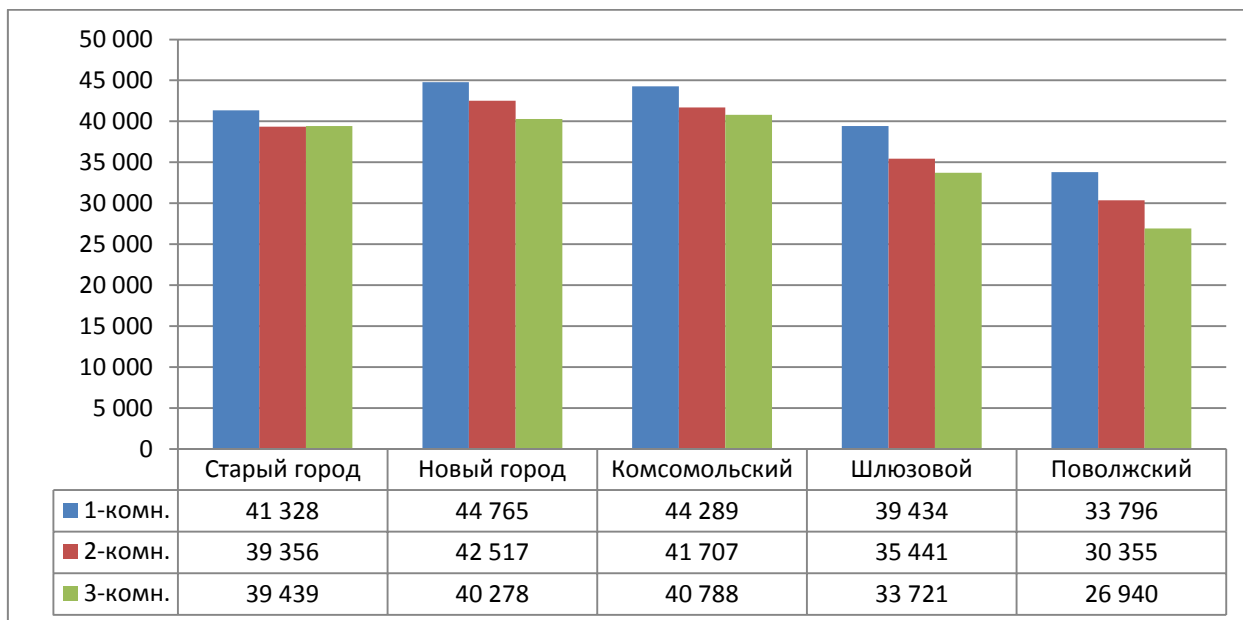


Рисунок 28

**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 | окт.15 | ноя.15 | дек.15 | янв.16 | фев.16 | мар.16 | апр.16 | май.16 | июн.16 | июл.16 | авг.16 | сен.16 | окт.16 |
|---------------|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| по всем | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 45 782 | 45 171 | 44 417 | 43 983 | 43 589 | 43 240 | 42 273 | 42 195 | 41 992 | 41 865 | 41 766 | 41 793 | 41 453 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | -353 | -611 | -754 | -434 | -394 | -349 | -967 | -78 | -203 | -127 | -99 | 27 | -340 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, % | -0,76% | -1,34% | -1,67% | -0,98% | -0,90% | -0,80% | -2,24% | -0,18% | -0,48% | -0,30% | -0,24% | 0,06% | -0,81% |
| 1-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 48 330 | 47 513 | 46 966 | 46 339 | 46 001 | 45 431 | 44 385 | 44 189 | 44 151 | 44 004 | 43 742 | 43 925 | 43 326 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | -830 | -817 | -548 | -626 | -338 | -570 | -1 046 | -196 | -38 | -147 | -262 | 182 | -599 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, % | -1,69% | -1,69% | -1,15% | -1,33% | -0,73% | -1,24% | -2,30% | -0,44% | -0,09% | -0,33% | -0,59% | 0,42% | -1,36% |
| 2-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 44 795 | 44 214 | 43 461 | 43 371 | 42 963 | 42 392 | 41 995 | 41 810 | 41 304 | 41 135 | 41 205 | 41 005 | 40 947 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | -212 | -581 | -754 | -90 | -408 | -571 | -397 | -185 | -507 | -169 | 70 | -200 | -58 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, % | -0,47% | -1,30% | -1,70% | -0,21% | -0,94% | -1,33% | -0,94% | -0,44% | -1,21% | -0,41% | 0,17% | -0,49% | -0,14% |
| 3-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 43 465 | 43 024 | 42 255 | 41 725 | 41 429 | 41 349 | 40 532 | 40 386 | 39 969 | 39 915 | 39 774 | 39 836 | 39 608 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | 42 | -441 | -769 | -530 | -295 | -80 | -817 | -146 | -417 | -54 | -141 | 62 | -228 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, % | 0,10% | -1,01% | -1,79% | -1,26% | -0,71% | -0,19% | -1,98% | -0,36% | -1,03% | -0,14% | -0,35% | 0,15% | -0,57% |

Рисунок 29

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

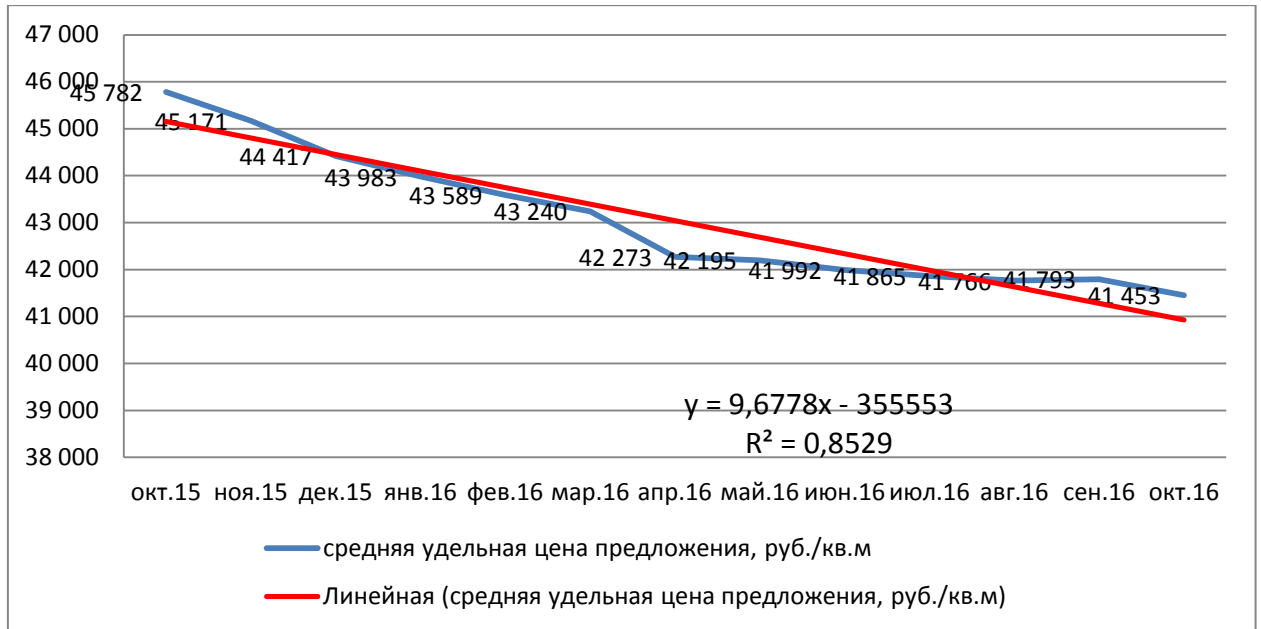
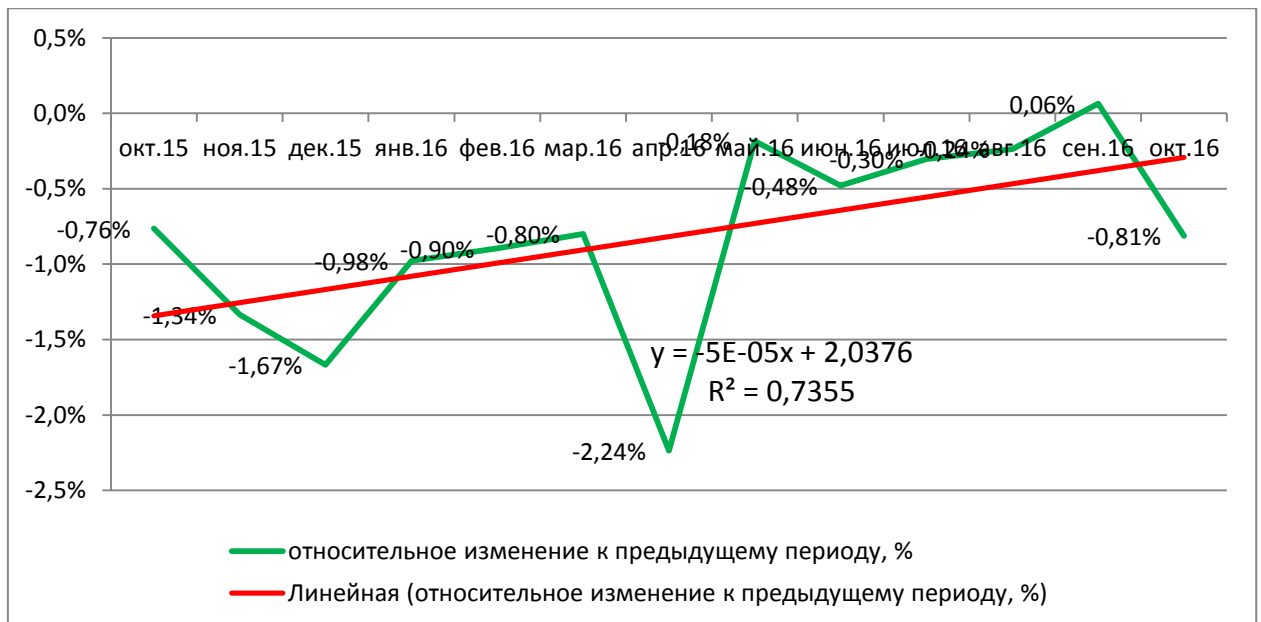


Рисунок 30

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



Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о значительной динамике изменения средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (сентябрь 2016 года) снижение составило 340 руб. (0,81%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (октябрь 2015 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 4 329 рублей (9,46%).

Динамика средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади к началу 2016 года (январь 2016 года) носила отрицательный характер, снижение составило 2 529 рублей (5,75%).

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 776 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. | 776 | 437 | 218 | 121 |
| | | средняя площадь, кв.м | 59,96 | 43,77 | 70,48 | 99,47 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 31 429 | 31 429 | 33 000 | 31 442 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 99 048 | 99 048 | 95 000 | 95 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 52 707 | 53 016 | 52 552 | 51 869 |
| | | медиана, руб./кв. м | 51 995 | 52 879 | 51 970 | 50 727 |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 497 | 8 006 | 8 052 | 10 879 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 610 | 767 | 1 093 | 1 986 |
| | | погрешность, % | 1,16% | 1,45% | 2,08% | 3,83% |
| Самарский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 13 | 5 | 5 | 3 |
| | | средняя площадь, кв.м | 76,43 | 49,12 | 81,80 | 113,00 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 61 000 | 61 000 | 65 517 | 66 154 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 83 824 | 82 218 | 83 824 | 71 918 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 70 676 | 68 574 | 73 974 | 68 680 |
| | | медиана, руб./кв. м | 67 969 | 65 600 | 70 909 | 67 969 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 781 | 5 924 | 7 186 | 2 158 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 338 | 5 924 | 7 186 | 3 053 |
| | | погрешность, % | 4,72% | 8,64% | 9,71% | 4,44% |
| Ленинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 69 | 26 | 23 | 20 |
| | | средняя площадь, кв.м | 78,12 | 51,84 | 74,57 | 116,38 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 45 968 | 55 012 | 55 970 | 45 968 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 99 048 | 99 048 | 95 000 | 95 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 68 133 | 66 146 | 67 952 | 70 925 |
| | | медиана, руб./кв. м | 65 000 | 63 123 | 66 038 | 70 714 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 767 | 7 103 | 6 879 | 8 108 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 884 | 2 841 | 2 933 | 3 720 |
| | | погрешность, % | 2,76% | 4,30% | 4,32% | 5,25% |
| Октябрьский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 300 | 170 | 77 | 53 |
| | | средняя площадь, кв.м | 61,01 | 43,59 | 72,74 | 99,85 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 37 519 | 42 015 | 37 519 | 39 000 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 94 615 | 84 722 | 69 608 | 94 615 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 54 366 | 56 584 | 51 422 | 51 526 |
| | | медиана, руб./кв. м | 53 000 | 55 811 | 51 596 | 50 727 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 435 | 6 153 | 5 121 | 7 125 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 744 | 947 | 1 175 | 1 976 |
| | | погрешность, % | 1,37% | 1,67% | 2,28% | 3,84% |
| Железнодорожный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 67 | 33 | 22 | 12 |
| | | средняя площадь, кв.м | 62,87 | 48,44 | 69,68 | 90,08 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 33 678 | 38 000 | 34 000 | 33 678 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 85 075 | 84 375 | 85 075 | 55 693 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 49 956 | 51 571 | 51 053 | 43 506 |
| | | медиана, руб./кв. м | 44 118 | 49 291 | 45 450 | 42 503 |
| | | СКО, руб./кв. м | 9 692 | 9 349 | 11 717 | 4 243 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 386 | 3 305 | 5 114 | 2 559 |
| погрешность, % | 4,78% | 6,41% | 10,02% | 5,88% | | |
| Кировский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 138 | 80 | 50 | 8 |
| | | средняя площадь, кв.м | 57,17 | 47,70 | 68,73 | 79,59 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 33 042 | 39 474 | 38 028 | 33 042 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 61 097 | 61 097 | 58 000 | 52 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 48 439 | 49 554 | 48 047 | 39 751 |
| | | медиана, руб./кв. м | 48 000 | 48 000 | 47 000 | 37 763 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 692 | 4 429 | 4 732 | 5 453 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 802 | 997 | 1 352 | 4 122 |
| погрешность, % | 1,66% | 2,01% | 2,81% | 10,37% | | |
| Промышленный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 59 | 32 | 16 | 11 |
| | | средняя площадь, кв.м | 60,58 | 42,73 | 70,49 | 98,11 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 36 571 | 36 571 | 42 475 | 38 031 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 81 915 | 81 915 | 65 741 | 60 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 55 752 | 58 123 | 54 524 | 50 643 |
| | | медиана, руб./кв. м | 55 952 | 56 476 | 55 204 | 51 500 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 491 | 6 703 | 5 873 | 6 068 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 705 | 2 408 | 3 033 | 3 838 |
| погрешность, % | 3,06% | 4,14% | 5,56% | 7,58% | | |
| Советский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 34 | 17 | 13 | 4 |
| | | средняя площадь, кв.м | 56,18 | 41,47 | 63,90 | 93,56 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 31 522 | 31 522 | 41 888 | 33 708 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 68 667 | 67 442 | 68 667 | 60 326 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 50 698 | 50 682 | 52 941 | 43 476 |
| | | медиана, руб./кв. м | 51 974 | 51 891 | 52 000 | 39 934 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 521 | 7 580 | 5 703 | 8 425 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 618 | 3 790 | 3 293 | 9 729 |
| погрешность, % | 5,16% | 7,48% | 6,22% | 22,38% | | |
| Красноглинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 64 | 53 | 6 | 5 |
| | | средняя площадь, кв.м | 42,91 | 35,17 | 60,92 | 103,29 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 31 429 | 31 429 | 33 000 | 31 442 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 51 724 | 51 724 | 40 000 | 34 500 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 39 418 | 40 446 | 36 355 | 32 198 |
| | | медиана, руб./кв. м | 38 994 | 39 886 | 36 500 | 31 550 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 129 | 3 986 | 2 664 | 921 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 040 | 1 106 | 2 383 | 921 |
| | | погрешность, % | 2,64% | 2,73% | 6,55% | 2,86% |
| Куйбышевский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 32 | 21 | 6 | 5 |
| | | средняя площадь, кв.м | 47,23 | 36,90 | 57,88 | 77,86 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 33 001 | 37 285 | 35 000 | 33 001 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 55 882 | 55 882 | 52 041 | 41 500 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 847 | 45 457 | 43 300 | 37 740 |
| | | медиана, руб./кв. м | 43 082 | 45 161 | 44 830 | 37 952 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 136 | 4 737 | 5 543 | 2 966 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 845 | 2 118 | 4 958 | 2 966 |
| | | погрешность, % | 4,21% | 4,66% | 11,45% | 7,86% |

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

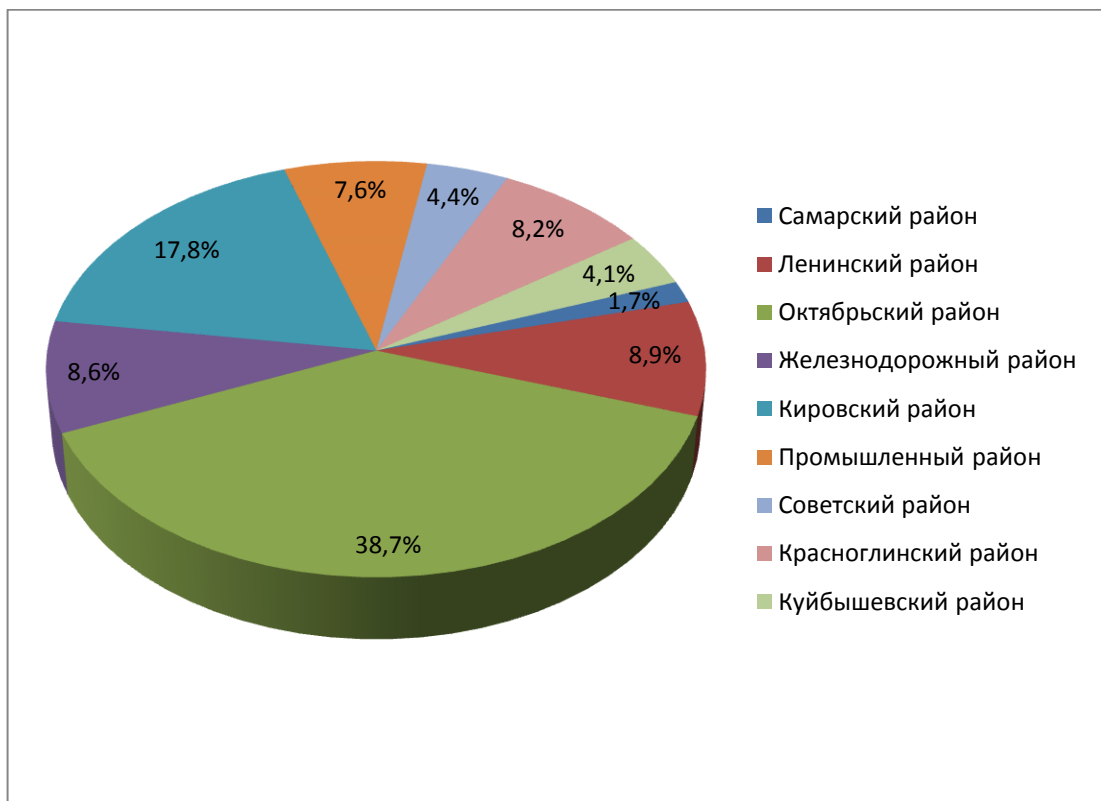
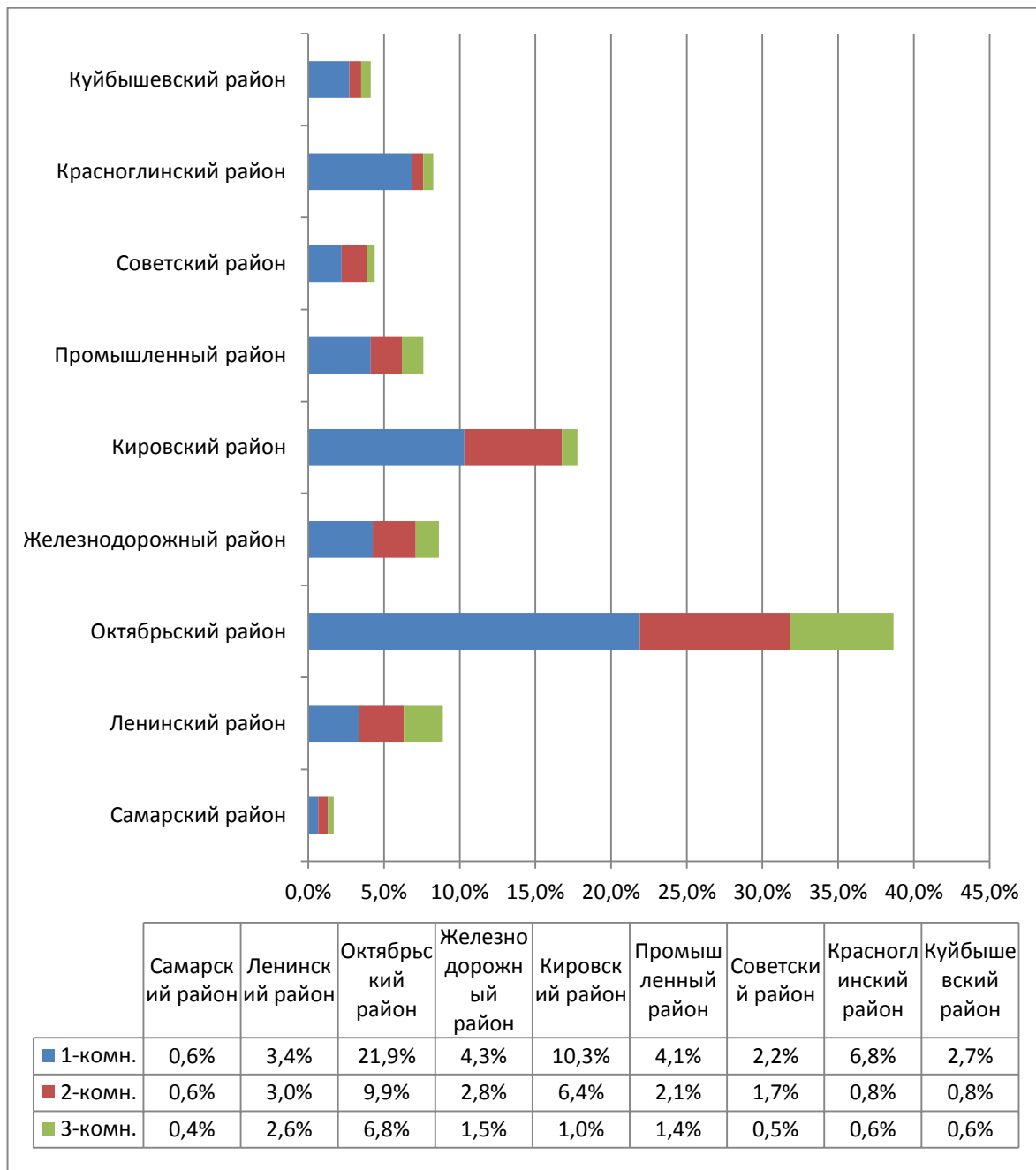


Рисунок 32

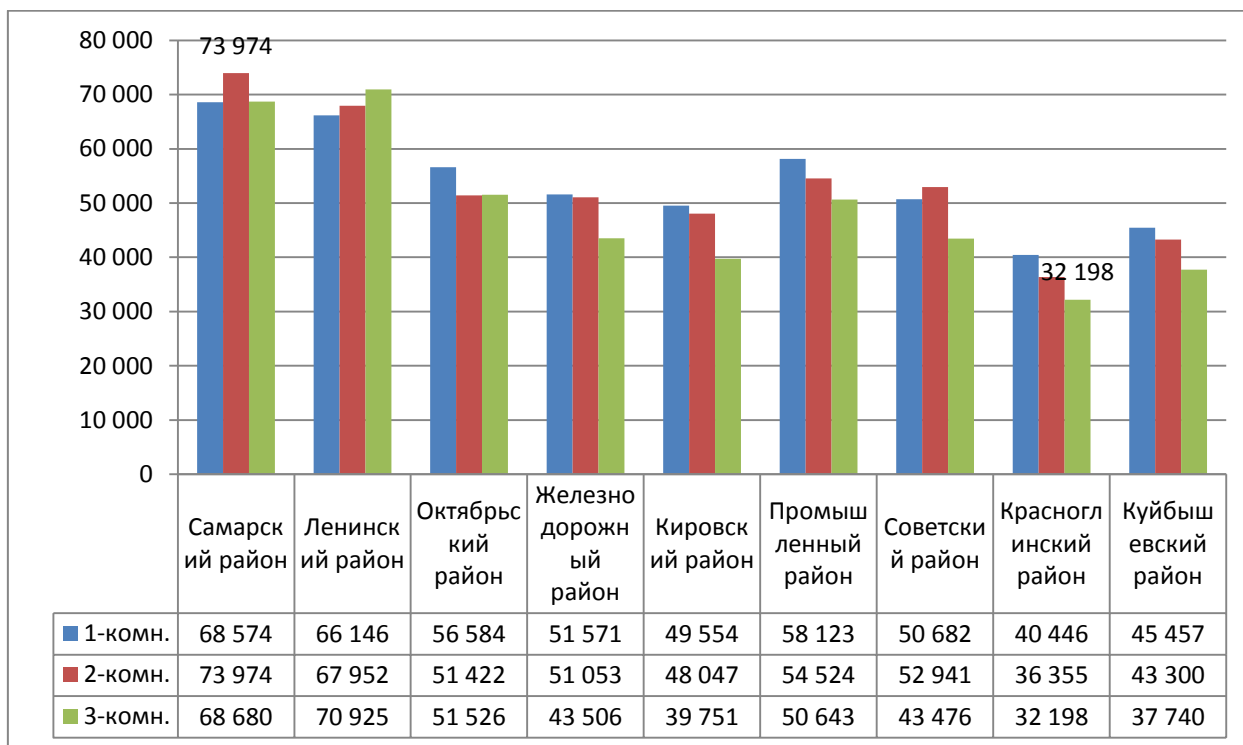
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Октябрьский район – 38,7%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 21,9%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные квартиры в Самарском районе – 0,4%.

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 двухкомнатных квартир в Самарском районе, наименьшее – у трехкомнатных квартир в Красноглинском районе.

Динамика цен предложения

Таблица 18

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

| Ценовая зона | Кол-во комнат | Параметры | окт.15 | ноя.15 | дек.15 | январ.16 | фев.16 | мар.16 | апр.16 | май.16 | июн.16 | июл.16 | авг.16 | сен.16 | окт.16 |
|------------------|---------------|---|--------|--------|--------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Все ценовые зоны | по всем | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 55 235 | 54 819 | 54 241 | 51 477 | 51 649 | 52 184 | 53 049 | 53 086 | 53 346 | 53 541 | 53 302 | 52 838 | 52 707 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | 746 | -416 | -578 | -2 764 | 171 | 536 | 865 | 37 | 260 | 196 | -240 | -464 | -131 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | 1,37% | -0,75% | -1,05% | -5,09% | 0,33% | 1,04% | 1,66% | 0,07% | 0,49% | 0,37% | -0,45% | -0,87% | -0,25% |
| | 1-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 55 817 | 55 490 | 54 791 | 52 632 | 52 846 | 52 975 | 53 271 | 53 857 | 53 357 | 53 003 | 53 653 | 53 087 | 53 016 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | -482 | -326 | -699 | -2 159 | 215 | 129 | 296 | 586 | -500 | -354 | 650 | -567 | -71 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | -0,86% | -0,58% | -1,26% | -3,94% | 0,41% | 0,24% | 0,56% | 1,10% | -0,93% | -0,66% | 1,23% | -1,06% | -0,13% |
| | 2-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 54 997 | 54 825 | 53 756 | 51 559 | 51 576 | 51 768 | 53 019 | 52 941 | 53 710 | 53 875 | 53 073 | 52 606 | 52 552 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | 1 365 | -172 | -1 069 | -2 197 | 16 | 193 | 1 250 | -78 | 769 | 165 | -802 | -467 | -54 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | 2,54% | -0,31% | -1,95% | -4,09% | 0,03% | 0,37% | 2,42% | -0,15% | 1,45% | 0,31% | -1,49% | -0,88% | -0,10% |
| | 3-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 54 126 | 53 102 | 53 631 | 48 675 | 48 884 | 50 866 | 52 376 | 51 062 | 52 632 | 54 813 | 52 676 | 52 430 | 51 869 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | 1 982 | -1 024 | 529 | -4 956 | 209 | 1 982 | 1 511 | -1 314 | 1 570 | 2 181 | -2 137 | -247 | -561 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | 3,80% | -1,89% | 1,00% | -9,24% | 0,43% | 4,05% | 2,97% | -2,51% | 3,07% | 4,14% | -3,90% | -0,47% | -1,07% |

Рисунок 34

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

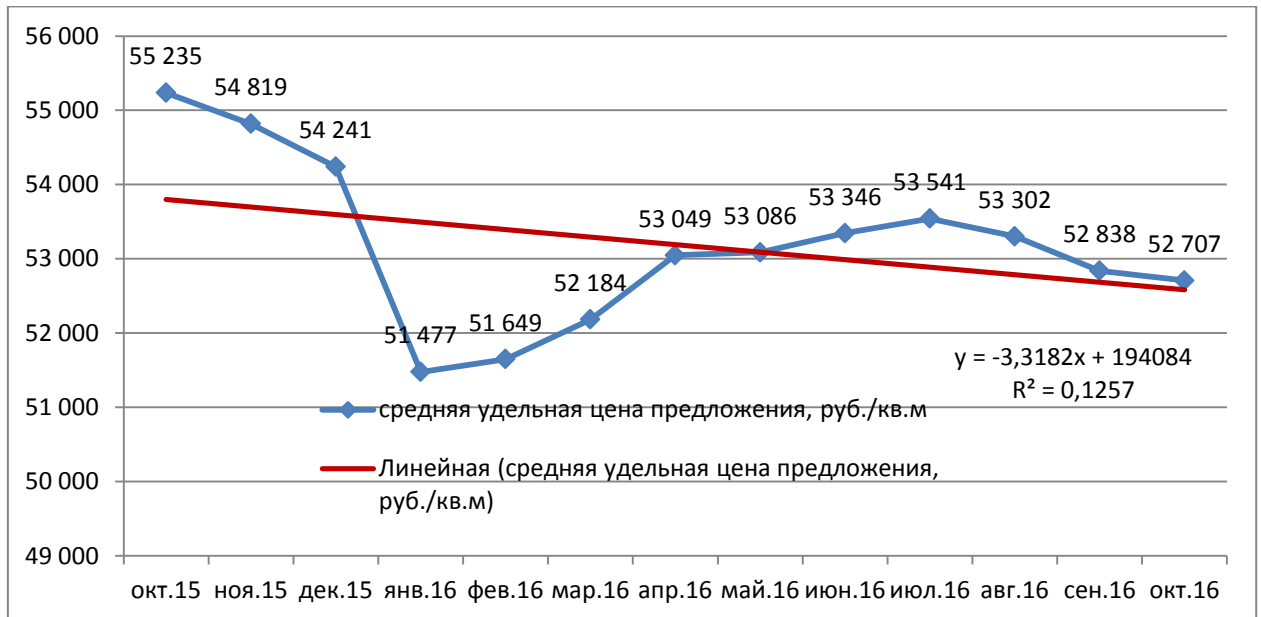
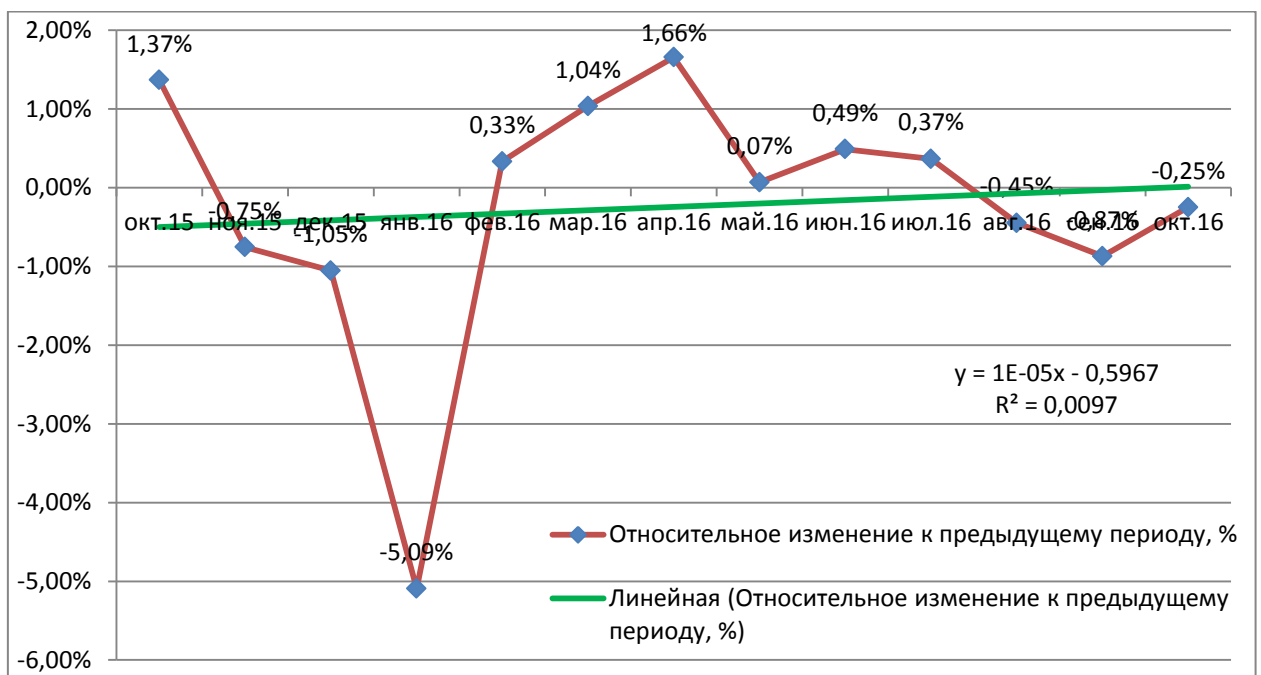


Рисунок 35

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 250 уникальных предложения, 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

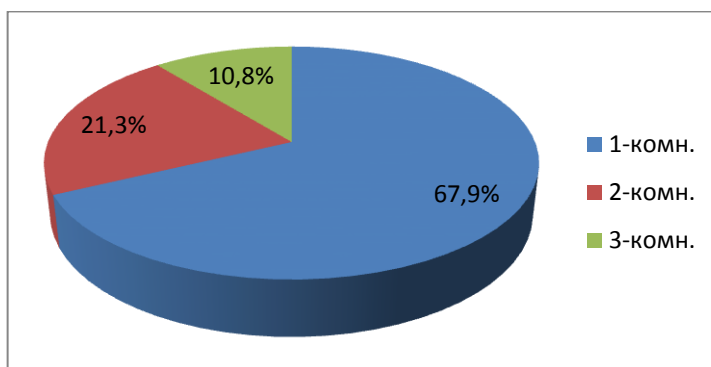
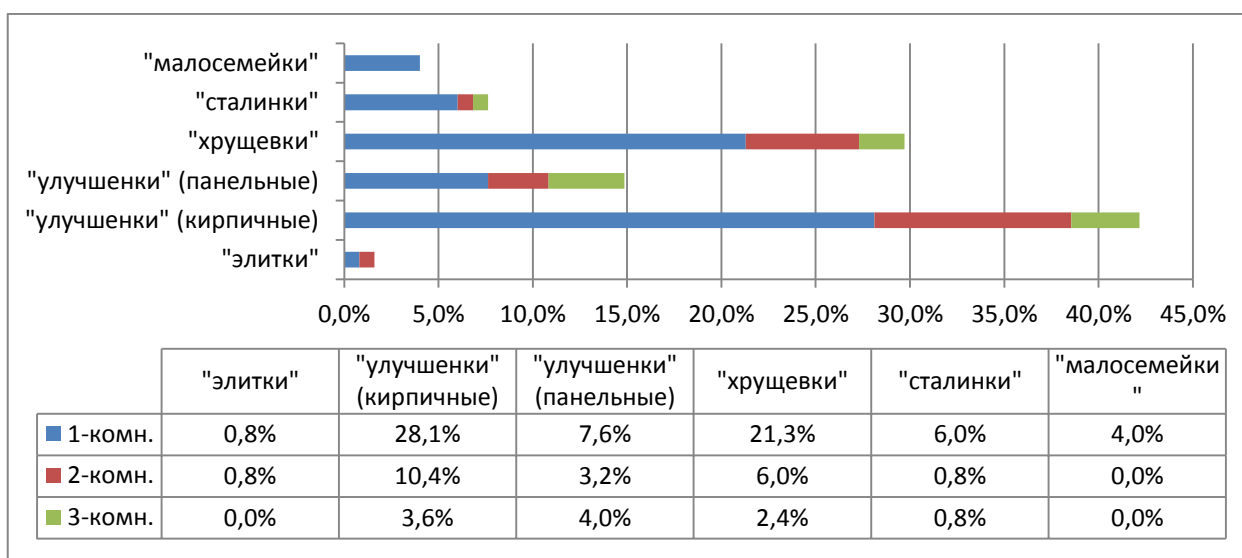


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

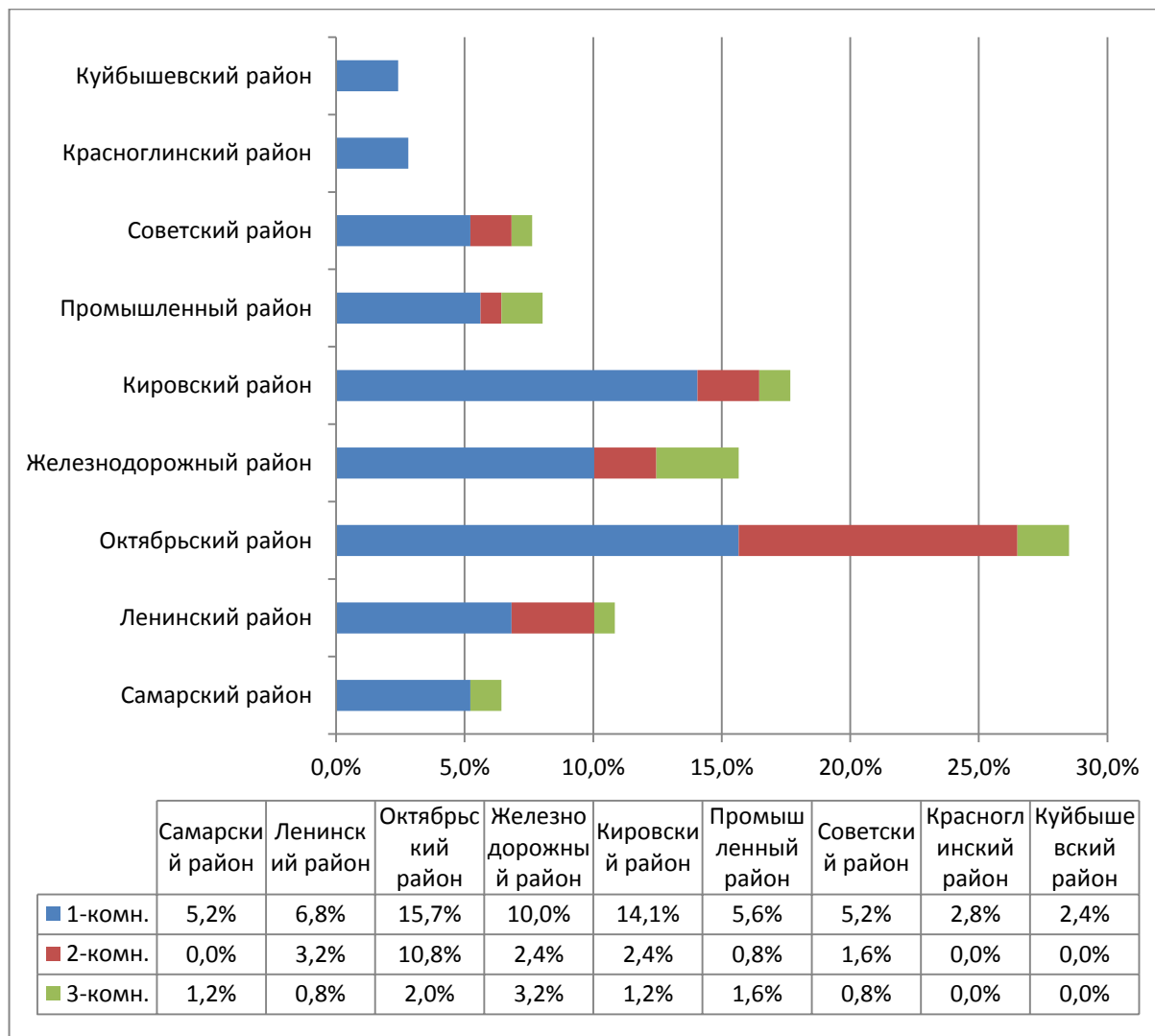


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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. | 250 | 169 | 53 | 27 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 16 561 | 13 978 | 20 415 | 25 111 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 4 | 2 | 2 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 36 750 | 23 500 | 50 000 | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 105 | 70 | 26 | 9 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 18 434 | 15 729 | 21 346 | 31 111 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 37 | 19 | 8 | 10 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 17 000 | 14 105 | 16 625 | 22 800 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 74 | 53 | 15 | 6 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 016 | 12 740 | 16 267 | 19 667 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 19 | 15 | 2 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 105 | 11 067 | 25 000 | 26 000 |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 10 | 10 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 500 | 10 500 | | |
| Самарский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 16 | 13 | | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 15 438 | 12 846 | | 26 667 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 5 | 2 | | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 24 200 | 20 500 | | 26 667 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 2 | 2 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 18 000 | 18 000 | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 7 | 7 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 929 | 10 929 | | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 2 | 2 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 6 750 | 6 750 | | |
| Ленинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 27 | 17 | 8 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 22 259 | 16 059 | 30 375 | 42 500 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 2 | | 2 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 50 000 | | 50 000 | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 17 | 11 | 4 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 22 412 | 18 455 | 23 250 | 42 500 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 6 | 4 | 2 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 16 000 | 11 500 | 25 000 | |

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. | 71 | 39 | 27 | 5 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 18 597 | 16 308 | 20 704 | 25 200 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 2 | 2 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 23 500 | 23 500 | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 35 | 20 | 15 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 20 111 | 17 950 | 23 133 | |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 11 | 3 | 5 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 18 455 | 12 333 | 17 200 | 26 667 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 19 | 10 | 7 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 16 921 | 14 950 | 18 000 | 23 000 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 4 | 4 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 875 | 10 875 | | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| Железнодорожный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 39 | 25 | 6 | 8 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 16 564 | 13 280 | 15 000 | 28 000 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 10 | 8 | | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 20 200 | 14 625 | | 42 500 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 5 | 3 | | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 18 400 | 14 000 | | 25 000 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 22 | 14 | 6 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 636 | 12 357 | 15 000 | 18 500 |
| | "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. | 44 | 35 | 6 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 148 | 12 386 | 15 333 | 17 667 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 14 | 11 | 3 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 857 | 13 545 | 15 000 | |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 13 | 7 | 3 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 15 077 | 13 714 | 15 667 | 17 667 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 13 | 13 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 038 | 11 038 | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 4 | 4 | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

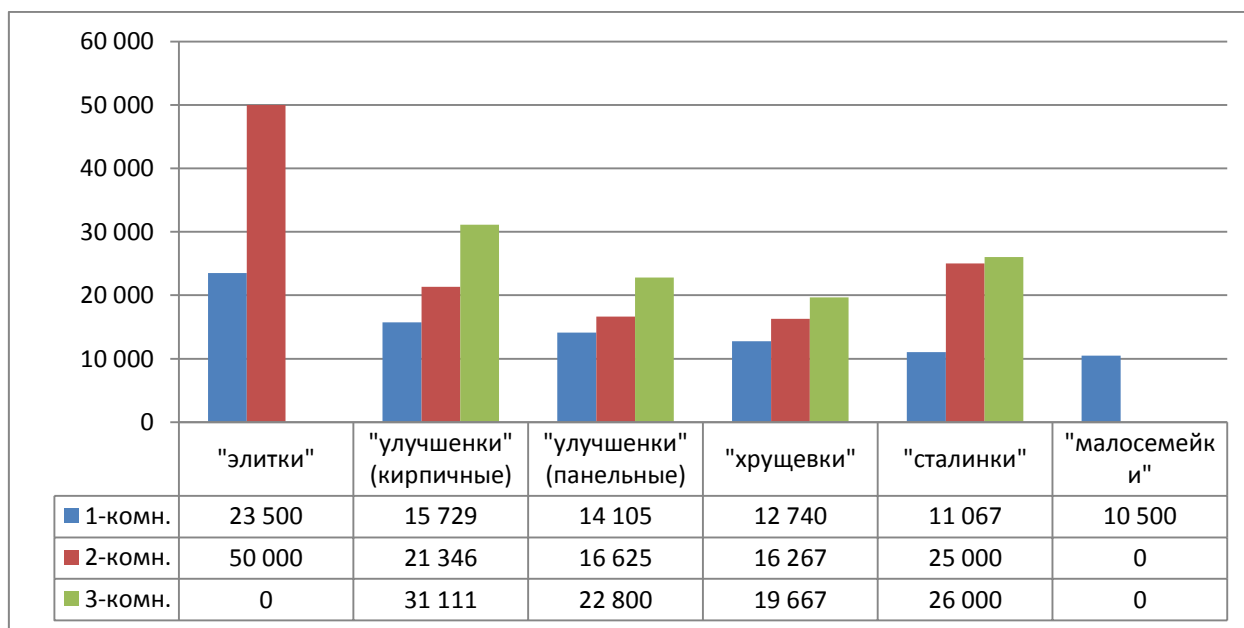
| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|----------------------|-------------------------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 250 | 11 250 | | |
| Промышленный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 20 | 14 | 2 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 16 410 | 15 657 | 17 000 | 18 750 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 10 | 6 | 2 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 17 200 | 18 000 | 17 000 | 15 000 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 4 | 2 | | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 20 750 | 19 000 | | 22 500 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 4 | 4 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 12 675 | 12 675 | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 2 | 2 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 250 | 11 250 | | |
| Советский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 19 | 13 | 4 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 053 | 12 923 | 16 000 | 17 500 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 7 | 5 | 2 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 714 | 12 000 | 18 000 | |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 2 | 2 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 500 | 14 500 | | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 10 | 6 | 2 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 200 | 13 167 | 14 000 | 17 500 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| Красноглинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 7 | 7 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 000 | 10 000 | | |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 5 | 5 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 8 800 | 8 800 | | |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 2 | 2 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 000 | 13 000 | | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------------|-------------------------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Куйбышевский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 6 | 6 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 583 | 10 583 | | |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 2 | 2 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 000 | 10 000 | | |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 4 | 4 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 875 | 10 875 | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |

Рисунок 39

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у двухкомнатных «элиток» – 50 000 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 10 500 руб.

Городской округ Тольятти

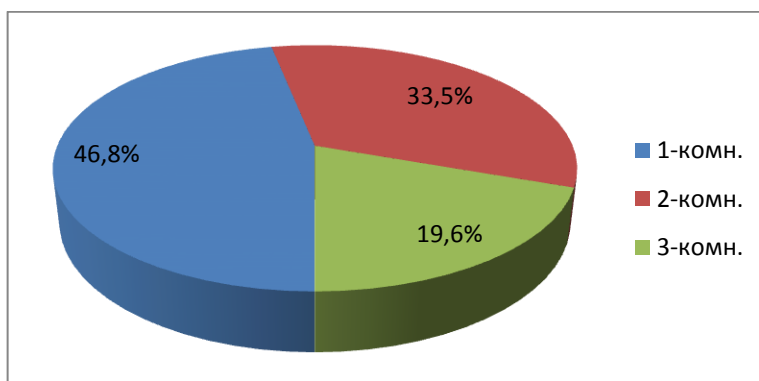
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 085 уникальных предложения, опубликованные на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volga-info.ru/togliatti/search/arenda_zhilyih).

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

Рисунок 40

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

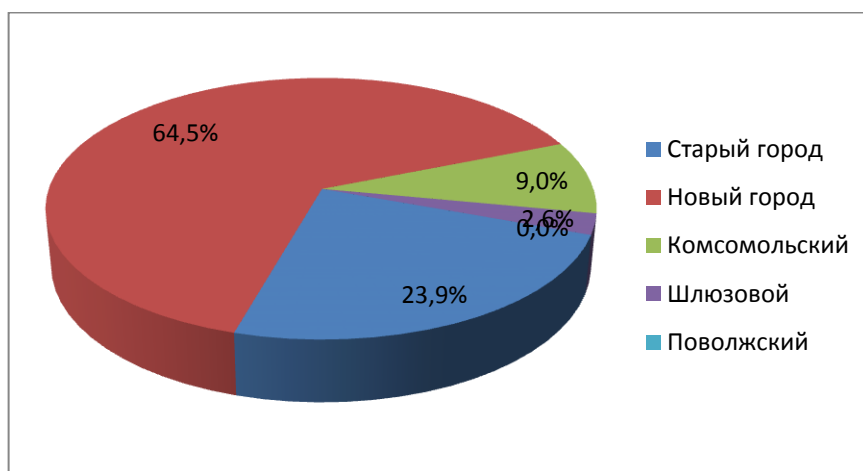
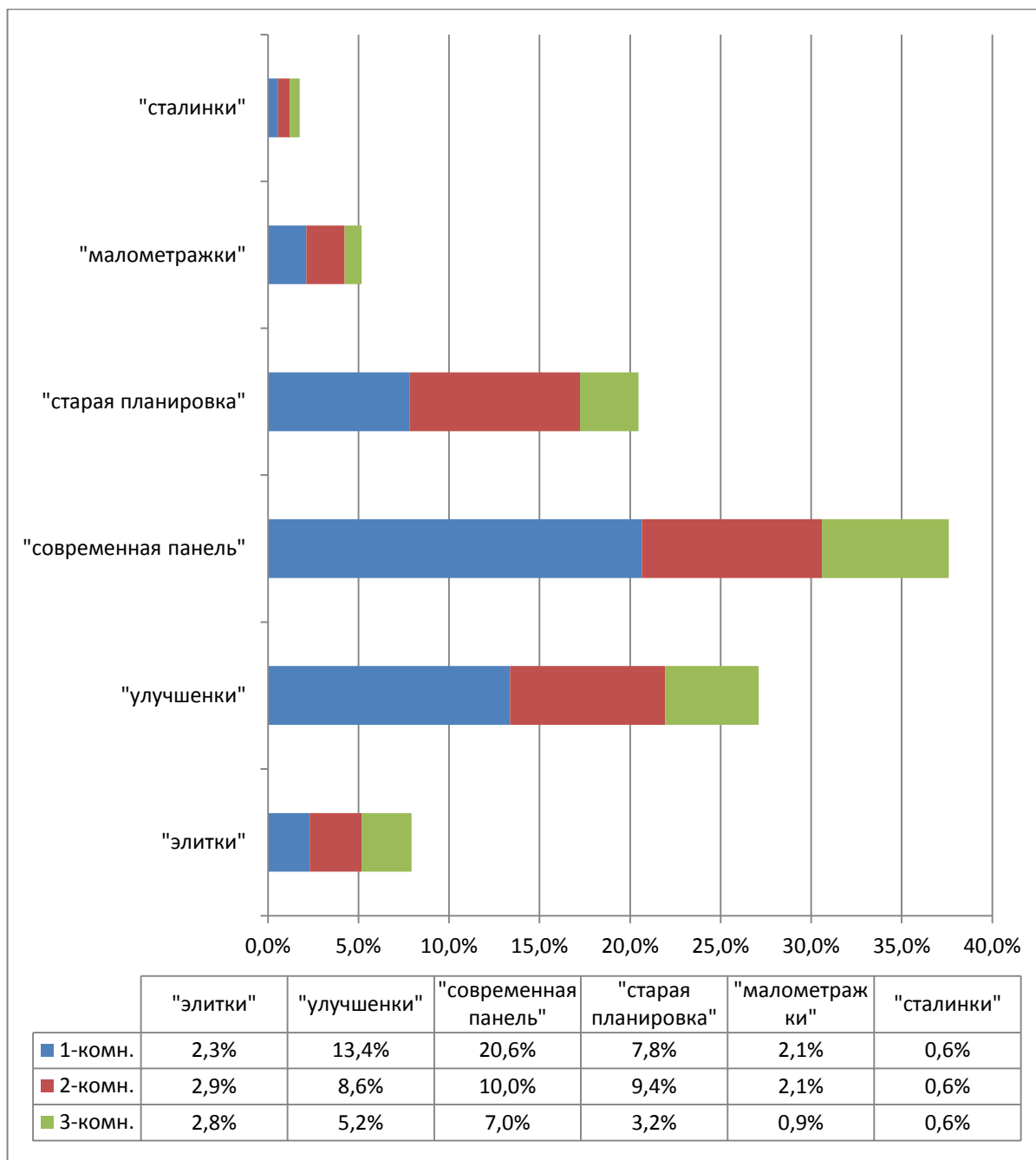


Рисунок 42

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

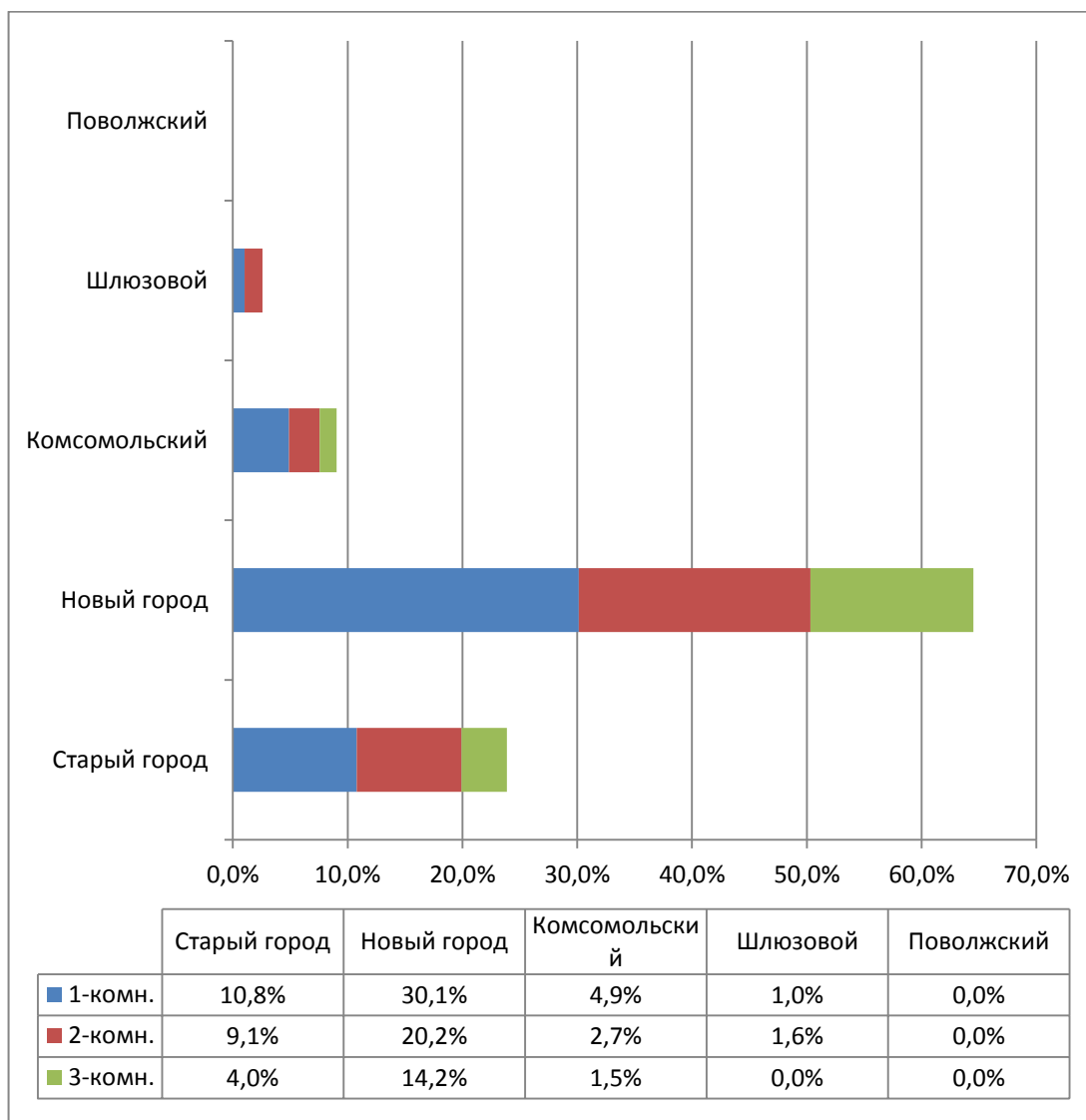


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в панельных домах «современной» планировки.

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

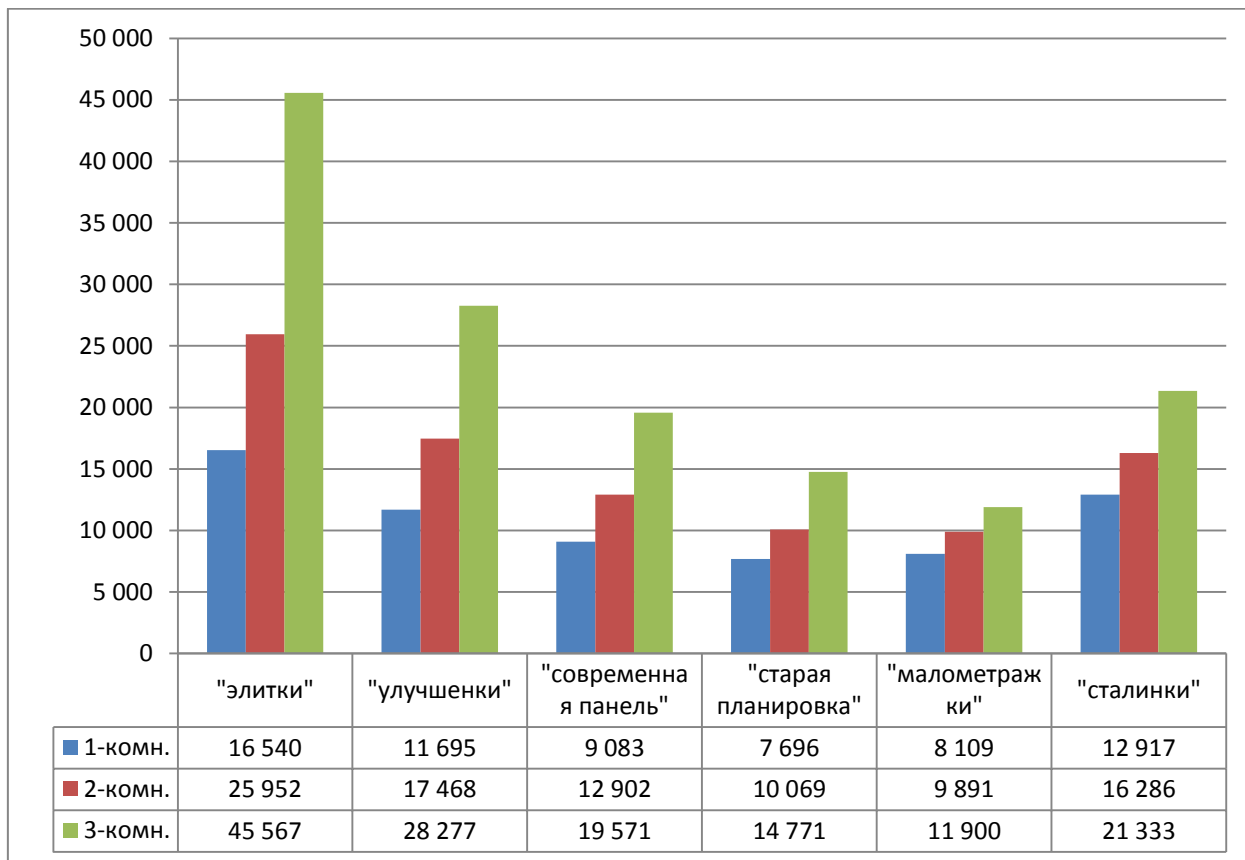
| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|----------------------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 085 | 508 | 364 | 213 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 244 | 9 965 | 14 261 | 24 422 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 86 | 25 | 31 | 30 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 30 058 | 16 540 | 25 952 | 45 567 |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 294 | 145 | 93 | 56 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 16 680 | 11 695 | 17 468 | 28 277 |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 408 | 224 | 108 | 76 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 12 047 | 9 083 | 12 902 | 19 571 |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 222 | 85 | 102 | 35 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 9 902 | 7 696 | 10 069 | 14 771 |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 56 | 23 | 23 | 10 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 9 518 | 8 109 | 9 891 | 11 900 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 19 | 6 | 7 | 6 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 16 816 | 12 917 | 16 286 | 21 333 |
| Старый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 259 | 117 | 99 | 43 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 12 359 | 9 272 | 13 075 | 19 114 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 12 | 8 | 4 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 16 708 | 13 500 | 23 125 | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 59 | 26 | 20 | 13 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 12 915 | 10 019 | 13 175 | 18 308 |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 72 | 33 | 22 | 17 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 085 | 9 282 | 16 041 | 20 876 |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 97 | 40 | 46 | 11 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 9 804 | 7 638 | 10 250 | 15 818 |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 4 | 4 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 6 750 | 6 750 | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 15 | 6 | 7 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 16 433 | 12 917 | 16 286 | 27 500 |
| Новый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 700 | 327 | 219 | 154 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 15 701 | 10 601 | 15 518 | 26 792 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 74 | 17 | 27 | 30 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 32 223 | 17 971 | 26 370 | 45 567 |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 210 | 106 | 63 | 41 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 18 432 | 12 545 | 19 373 | 32 207 |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 267 | 153 | 63 | 51 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 12 096 | 9 248 | 12 952 | 19 578 |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 106 | 38 | 46 | 22 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 096 | 7 913 | 9 750 | 14 591 |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 43 | 13 | 20 | 10 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 140 | 8 885 | 10 075 | 11 900 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|---------------|----------------------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| Комсомольский | по всем типам | количество объектов, шт. | 98 | 53 | 29 | 16 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 436 | 8 117 | 11 672 | 15 875 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 25 | 13 | 10 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 840 | 8 115 | 14 050 | 12 500 |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 56 | 34 | 14 | 8 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 9 852 | 8 256 | 9 786 | 16 750 |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 10 | 3 | 5 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 350 | 6 833 | 12 200 | 11 000 |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 3 | 3 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 7 833 | 7 833 | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 4 | | | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 18 250 | | | 18 250 |
| Шлюзовой | по всем типам | количество объектов, шт. | 28 | 11 | 17 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 8 571 | 7 318 | 9 382 | |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 13 | 4 | 9 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 9 231 | 8 125 | 9 722 | |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 9 | 4 | 5 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 8 167 | 6 875 | 9 200 | |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 6 | 3 | 3 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 7 750 | 6 833 | 8 667 | |
| | "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» – 45 567 руб., минимальная – у однокомнатных квартир «старой планировки» – 7 696 руб.

Приложения

Приложение 1

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

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 3 324 | 1 423 | 1 120 | 781 |
| | | средняя площадь, кв.м | 49,11 | 35,23 | 51,56 | 70,87 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 31 429 | 31 429 | 31 522 | 32 517 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 138 739 | 125 833 | 138 739 | 128 037 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 190 | 63 064 | 58 722 | 57 056 |
| | | медиана, руб./кв. м | 58 757 | 62 500 | 57 143 | 54 688 |
| | | СКО, руб./кв. м | 9 648 | 9 106 | 9 497 | 9 279 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 335 | 483 | 568 | 664 |
| | | погрешность, % | 0,56% | 0,77% | 0,97% | 1,16% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 59 | 22 | 15 | 22 |
| | | средняя площадь, кв.м | 82,36 | 47,19 | 84,11 | 116,34 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 43 158 | 63 710 | 43 158 | 59 565 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 138 739 | 96 491 | 138 739 | 128 037 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 77 035 | 77 652 | 72 919 | 79 224 |
| | | медиана, руб./кв. м | 73 115 | 77 692 | 71 000 | 75 928 |
| | | СКО, руб./кв. м | 11 751 | 7 772 | 10 304 | 15 119 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 086 | 3 392 | 5 508 | 6 599 |
| | | погрешность, % | 4,01% | 4,37% | 7,55% | 8,33% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 1 197 | 596 | 362 | 239 |
| | | средняя площадь, кв.м | 54,96 | 40,35 | 60,61 | 82,86 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 31 429 | 31 429 | 34 211 | 32 517 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 138 739 | 125 833 | 138 739 | 116 316 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 853 | 63 387 | 64 761 | 63 639 |
| | | медиана, руб./кв. м | 63 182 | 63 889 | 63 396 | 60 921 |
| | | СКО, руб./кв. м | 10 914 | 10 502 | 11 525 | 11 085 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 631 | 861 | 1 213 | 1 437 |
| | | погрешность, % | 0,99% | 1,36% | 1,87% | 2,26% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 681 | 192 | 224 | 265 |
| | | средняя площадь, кв.м | 51,96 | 34,90 | 50,59 | 65,48 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 33 108 | 39 167 | 38 816 | 33 108 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 101 111 | 89 394 | 101 111 | 81 081 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 016 | 65 568 | 60 126 | 55 901 |
| | | медиана, руб./кв. м | 59 615 | 65 000 | 60 227 | 54 918 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 520 | 6 921 | 7 364 | 5 934 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 577 | 1 002 | 986 | 730 |
| | | погрешность, % | 0,96% | 1,53% | 1,64% | 1,31% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 1 054 | 410 | 438 | 206 |
| | | средняя площадь, кв.м | 42,29 | 31,61 | 44,44 | 58,99 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 31 522 | 36 364 | 31 522 | 33 607 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 90 323 | 90 323 | 85 938 | 85 385 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 55 570 | 60 656 | 53 591 | 49 657 |
| | | медиана, руб./кв. м | 54 688 | 59 677 | 53 333 | 48 769 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 328 | 7 000 | 6 134 | 5 596 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 452 | 692 | 587 | 782 |
| | | погрешность, % | 0,81% | 1,14% | 1,10% | 1,57% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 151 | 44 | 58 | 49 |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,59 | 34,64 | 50,54 | 71,14 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 32 000 | 37 500 | 32 000 | 34 133 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 91 549 | 87 500 | 85 000 | 91 549 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 53 416 | 56 329 | 52 106 | 52 349 |
| | | медиана, руб./кв. м | 52 551 | 54 371 | 51 122 | 47 973 |
| | | СКО, руб./кв. м | 9 613 | 7 869 | 10 539 | 9 838 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 570 | 2 400 | 2 792 | 2 840 |
| | | погрешность, % | 2,94% | 4,26% | 5,36% | 5,43% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 182 | 159 | 23 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 25,72 | 24,30 | 35,54 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 41 429 | 41 667 | 41 429 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 91 304 | 91 304 | 70 769 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 654 | 64 883 | 55 153 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 63 485 | 64 737 | 52 857 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 9 255 | 9 143 | 6 126 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 376 | 1 455 | 2 612 | |
| | погрешность, % | 2,16% | 2,24% | 4,74% | | |
| Самарский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 78 | 27 | 30 | 21 |
| | | средняя площадь, кв.м | 66,75 | 42,89 | 65,97 | 98,53 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 50 625 | 58 333 | 50 625 | 52 526 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 128 037 | 97 674 | 110 909 | 128 037 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 77 919 | 77 467 | 73 707 | 84 519 |
| | | медиана, руб./кв. м | 75 569 | 75 140 | 73 998 | 81 731 |
| | | СКО, руб./кв. м | 10 796 | 7 917 | 9 240 | 14 691 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 461 | 3 105 | 3 432 | 6 570 |
| | | погрешность, % | 3,16% | 4,01% | 4,66% | 7,77% |
| | | "элитки" | количество объектов, шт. | 6 | 2 | |
| | средняя площадь, кв.м | | 100,50 | 56,00 | | 122,75 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 63 710 | 63 710 | | 78 740 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 128 037 | 94 000 | | 128 037 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 89 306 | 78 855 | | 94 532 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | медиана, руб./кв. м | 85 675 | 78 855 | | 85 675 |
| | | СКО, руб./кв. м | 15 368 | 15 145 | | 16 753 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 13 745 | 30 290 | | 19 344 |
| | | погрешность, % | 15,39% | 38,41% | | 20,46% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 49 | 16 | 21 | 12 |
| | | средняя площадь, кв.м | 71,12 | 44,81 | 73,58 | 101,89 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 56 164 | 69 355 | 62 999 | 56 164 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 116 316 | 97 674 | 110 909 | 116 316 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 81 411 | 81 084 | 78 131 | 87 588 |
| | | медиана, руб./кв. м | 79 565 | 81 492 | 74 346 | 87 203 |
| | | СКО, руб./кв. м | 9 661 | 7 089 | 8 618 | 12 972 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 789 | 3 661 | 3 854 | 7 823 |
| | | погрешность, % | 3,43% | 4,51% | 4,93% | 8,93% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | медиана, руб./кв. м | | | | |
| | | СКО, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 9 | 5 | 4 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 39,00 | 38,20 | 40,00 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 54 054 | 58 333 | 54 054 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 78 788 | 78 788 | 65 909 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 65 264 | 69 369 | 60 132 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 65 829 | 72 222 | 60 283 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | СКО, руб./кв. м | 6 732 | 6 707 | 5 737 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 4 760 | 6 707 | 6 624 | |
| | | погрешность, % | 7,29% | 9,67% | 11,02% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 14 | 4 | 5 | 5 |
| | | средняя площадь, кв.м | 54,82 | 34,50 | 54,80 | 71,10 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 50 625 | 67 308 | 50 625 | 52 526 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 91 549 | 75 714 | 76 250 | 91 549 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 68 954 | 72 429 | 65 982 | 69 145 |
| | | медиана, руб./кв. м | 70 407 | 73 347 | 68 182 | 66 667 |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 909 | 2 561 | 8 964 | 12 866 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 4 942 | 2 957 | 8 964 | 12 866 |
| | | погрешность, % | 7,17% | 4,08% | 13,59% | 18,61% |
| | | "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. | 163 | 50 | 61 | 52 |
| | | средняя площадь, кв.м | 61,70 | 42,12 | 58,87 | 83,84 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 44 498 | 44 990 | 44 498 | 47 674 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 125 833 | 125 833 | 101 190 | 118 110 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 72 639 | 76 365 | 70 225 | 71 889 |
| | | медиана, руб./кв. м | 70 323 | 78 317 | 67 857 | 66 983 |
| | | СКО, руб./кв. м | 12 157 | 12 040 | 10 718 | 12 495 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 910 | 3 440 | 2 767 | 3 499 |
| | | погрешность, % | 2,63% | 4,50% | 3,94% | 4,87% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 10 | 7 | | 3 |
| | | средняя площадь, кв.м | 74,80 | 52,29 | | 127,33 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 60 976 | 77 885 | | 60 976 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 118 110 | 96 491 | | 118 110 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 84 446 | 85 530 | | 81 918 |
| | | медиана, руб./кв. м | 80 529 | 81 250 | | 66 667 |
| | | СКО, руб./кв. м | 12 269 | 6 979 | | 24 128 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 8 179 | 5 699 | | 34 123 |
| | | погрешность, % | 9,69% | 6,66% | | 41,66% |
| | | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 74 | 20 | 30 |
| | средняя площадь, кв.м | | 73,37 | 48,88 | 69,61 | 98,49 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 44 498 | 44 990 | 44 498 | 47 674 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 125 833 | 125 833 | 101 190 | 112 500 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 75 855 | 74 915 | 75 404 | 77 202 |
| | медиана, руб./кв. м | | 75 392 | 75 000 | 76 742 | 77 507 |
| | СКО, руб./кв. м | | 14 335 | 15 367 | 12 848 | 15 143 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 3 356 | 7 051 | 4 772 | 6 315 |
| | погрешность, % | | 4,42% | 9,41% | 6,33% | 8,18% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 41 | 10 | 14 | 17 |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,36 | 35,82 | 49,05 | 64,82 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 44 643 | 56 358 | 44 643 | 50 694 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 85 417 | 85 417 | 77 500 | 74 324 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 589 | 75 772 | 63 554 | 63 687 |
| | | медиана, руб./кв. м | 65 873 | 79 412 | 63 904 | 64 754 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 446 | 8 271 | 5 196 | 5 937 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 355 | 5 514 | 2 882 | 2 968 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, % | 3,54% | 7,28% | 4,54% | 4,66% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 19 | 6 | 9 | 4 |
| | | средняя площадь, кв.м | 45,63 | 32,00 | 45,00 | 67,50 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 51 522 | 56 857 | 51 522 | 61 702 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 90 323 | 90 323 | 84 884 | 85 385 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 69 214 | 72 998 | 65 229 | 72 505 |
| | | медиана, руб./кв. м | 65 741 | 71 880 | 63 333 | 71 467 |
| | | СКО, руб./кв. м | 9 358 | 10 084 | 7 554 | 8 784 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 4 411 | 9 019 | 5 341 | 10 143 |
| | | погрешность, % | 6,37% | 12,36% | 8,19% | 13,99% |
| | | "сталинки" | количество объектов, шт. | 15 | 3 | 8 |
| | средняя площадь, кв.м | | 51,17 | 38,23 | 51,35 | 60,50 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 59 545 | 61 364 | 59 545 | 62 000 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 85 000 | 70 789 | 85 000 | 73 333 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 67 189 | 65 379 | 68 096 | 66 732 |
| | медиана, руб./кв. м | | 65 909 | 63 985 | 66 777 | 65 798 |
| | СКО, руб./кв. м | | 4 976 | 3 607 | 6 143 | 3 301 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 2 660 | 5 101 | 4 644 | 3 811 |
| | погрешность, % | | 3,96% | 7,80% | 6,82% | 5,71% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 4 | 4 | | |
| | | средняя площадь, кв.м | 24,43 | 24,43 | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 65 543 | 65 543 | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 90 909 | 90 909 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 82 342 | 82 342 | | |
| | | медиана, руб./кв. м | 86 458 | 86 458 | | |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 400 | 8 400 | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 9 699 | 9 699 | | |
| | | погрешность, % | 11,78% | 11,78% | | |

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. | 486 | 212 | 154 | 120 |
| | | средняя площадь, кв.м | 54,53 | 39,01 | 56,40 | 79,55 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 41 311 | 51 351 | 41 311 | 41 364 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 138 739 | 105 000 | 138 739 | 113 655 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 392 | 69 390 | 65 273 | 62 531 |
| | | медиана, руб./кв. м | 65 343 | 69 571 | 61 952 | 60 703 |
| | | СКО, руб./кв. м | 9 413 | 7 524 | 10 611 | 9 236 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 855 | 1 036 | 1 716 | 1 693 |
| | | погрешность, % | 1,29% | 1,49% | 2,63% | 2,71% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 30 | 9 | 10 | 11 |
| | | средняя площадь, кв.м | 84,14 | 40,59 | 89,96 | 114,49 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 43 158 | 65 051 | 43 158 | 59 565 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 138 739 | 85 135 | 138 739 | 113 655 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 75 586 | 75 014 | 73 103 | 78 311 |
| | | медиана, руб./кв. м | 72 573 | 75 676 | 70 331 | 81 373 |
| | | СКО, руб./кв. м | 11 526 | 5 569 | 13 407 | 12 943 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 4 281 | 3 938 | 8 938 | 8 186 |
| | | погрешность, % | 5,66% | 5,25% | 12,23% | 10,45% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 249 | 124 | 66 | 59 |
| | | средняя площадь, кв.м | 58,19 | 43,11 | 62,44 | 85,14 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 41 311 | 51 449 | 41 311 | 41 364 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 138 739 | 105 000 | 138 739 | 99 091 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 68 489 | 69 231 | 70 741 | 64 410 |
| | | медиана, руб./кв. м | 67 797 | 68 968 | 69 713 | 64 103 |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 975 | 7 324 | 11 490 | 8 799 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 140 | 1 321 | 2 850 | 2 311 |
| | | погрешность, % | 1,66% | 1,91% | 4,03% | 3,59% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 54 | 18 | 18 | 18 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | (панельные) | средняя площадь, кв.м | 50,12 | 34,08 | 50,34 | 65,95 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 47 692 | 58 974 | 47 931 | 47 692 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 101 111 | 89 394 | 101 111 | 72 727 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 749 | 72 580 | 67 758 | 59 908 |
| | | медиана, руб./кв. м | 64 286 | 71 821 | 63 961 | 58 758 |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 415 | 6 875 | 9 184 | 5 143 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 312 | 3 335 | 4 455 | 2 494 |
| | | погрешность, % | 3,46% | 4,59% | 6,57% | 4,16% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 127 | 51 | 54 | 22 |
| | | средняя площадь, кв.м | 42,50 | 32,39 | 44,93 | 59,96 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 41 379 | 51 351 | 45 226 | 41 379 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 84 375 | 84 375 | 82 558 | 70 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 685 | 67 062 | 56 925 | 55 128 |
| | | медиана, руб./кв. м | 59 333 | 66 667 | 56 310 | 56 036 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 304 | 7 147 | 4 978 | 6 192 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 301 | 2 022 | 1 368 | 2 702 |
| | погрешность, % | 2,14% | 3,01% | 2,40% | 4,90% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 16 | 3 | 3 | 10 |
| | | средняя площадь, кв.м | 66,24 | 38,95 | 62,00 | 75,70 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 44 141 | 54 002 | 57 143 | 44 141 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 75 556 | 60 811 | 63 462 | 75 556 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 56 899 | 58 541 | 61 254 | 55 100 |
| | | медиана, руб./кв. м | 57 186 | 60 811 | 63 158 | 54 665 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 155 | 3 026 | 2 741 | 7 187 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 179 | 4 279 | 3 876 | 4 791 |
| | | погрешность, % | 5,59% | 7,31% | 6,33% | 8,70% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 10 | 7 | 3 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 32,38 | 25,40 | 48,67 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 51 351 | 58 571 | 51 351 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 91 304 | 91 304 | 70 769 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 72 349 | 78 392 | 58 251 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 72 659 | 82 051 | 52 632 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 11 685 | 9 158 | 8 346 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 7 790 | 7 478 | 11 803 | |
| | | погрешность, % | 10,77% | 9,54% | 20,26% | |
| Железнодорожный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 404 | 160 | 159 | 85 |
| | | средняя площадь, кв.м | 47,77 | 35,77 | 48,99 | 68,10 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 35 714 | 45 161 | 35 714 | 37 857 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 107 692 | 107 692 | 102 027 | 94 505 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 287 | 67 968 | 60 278 | 60 108 |
| | | медиана, руб./кв. м | 62 158 | 65 625 | 59 081 | 58 621 |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 963 | 8 752 | 8 391 | 8 141 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 893 | 1 388 | 1 335 | 1 776 |
| | | погрешность, % | 1,41% | 2,04% | 2,21% | 2,96% |
| | "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. | 114 | 53 | 36 | 25 |
| | | средняя площадь, кв.м | 56,67 | 42,72 | 59,91 | 81,56 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 42 000 | 46 515 | 42 000 | 44 502 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 107 692 | 107 692 | 102 027 | 94 505 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 69 478 | 72 711 | 66 446 | 66 990 |
| | | медиана, руб./кв. м | 68 617 | 73 317 | 64 060 | 67 647 |
| | | СКО, руб./кв. м | 10 705 | 10 009 | 11 472 | 8 806 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 014 | 2 776 | 3 878 | 3 595 |
| | | погрешность, % | 2,90% | 3,82% | 5,84% | 5,37% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 72 | 26 | 23 | 23 |
| | | средняя площадь, кв.м | 51,27 | 35,37 | 53,42 | 67,09 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 46 497 | 54 419 | 47 321 | 46 497 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 84 091 | 84 091 | 81 111 | 79 602 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 65 631 | 68 766 | 64 589 | 63 130 |
| | | медиана, руб./кв. м | 64 530 | 68 277 | 62 745 | 62 857 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 618 | 6 897 | 6 497 | 5 587 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 571 | 2 759 | 2 770 | 2 382 |
| | погрешность, % | 2,39% | 4,01% | 4,29% | 3,77% | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 197 | 75 | 91 | 31 |
| | | средняя площадь, кв.м | 41,60 | 31,73 | 44,09 | 58,15 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 37 500 | 45 161 | 37 500 | 40 508 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 86 667 | 86 667 | 85 938 | 68 103 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 163 | 63 977 | 57 229 | 53 196 |
| | | медиана, руб./кв. м | 58 889 | 63 548 | 55 556 | 52 500 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 197 | 6 192 | 6 771 | 4 994 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 028 | 1 439 | 1 428 | 1 823 |
| | погрешность, % | 1,74% | 2,25% | 2,49% | 3,43% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 15 | 3 | 6 | 6 |
| | | средняя площадь, кв.м | 51,91 | 30,33 | 47,27 | 67,33 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 35 714 | 54 688 | 35 714 | 37 857 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 87 500 | 87 500 | 77 174 | 64 375 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 58 687 | 67 718 | 57 301 | 55 558 |
| | | медиана, руб./кв. м | 58 140 | 60 968 | 57 874 | 57 475 |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 475 | 13 188 | 8 828 | 6 666 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 4 530 | 18 650 | 7 896 | 5 962 |
| | | погрешность, % | 7,72% | 27,54% | 13,78% | 10,73% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 6 | 3 | 3 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 29,25 | 22,67 | 35,83 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 51 316 | 58 706 | 51 316 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 88 095 | 88 095 | 52 174 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 453 | 77 267 | 51 639 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 55 440 | 85 000 | 51 429 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 14 730 | 12 374 | 356 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 13 175 | 17 500 | 504 | |
| | погрешность, % | 20,44% | 22,65% | 0,98% | | |
| Кировский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 848 | 377 | 269 | 202 |
| | | средняя площадь, кв.м | 45,88 | 33,05 | 49,03 | 65,62 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 33 607 | 36 364 | 34 211 | 33 607 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 87 500 | 83 969 | 87 500 | 81 081 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 56 581 | 60 915 | 54 627 | 51 096 |
| | | медиана, руб./кв. м | 55 698 | 60 345 | 53 611 | 50 000 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 658 | 7 167 | 7 161 | 5 596 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 526 | 739 | 875 | 789 |
| | | погрешность, % | 0,93% | 1,21% | 1,60% | 1,55% |
| | | "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. | | 246 | 125 | 78 | 43 |
| | | средняя площадь, кв.м | | 51,29 | 38,27 | 57,23 | 78,33 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 34 211 | 38 571 | 34 211 | 36 042 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 87 500 | 83 969 | 87 500 | 80 408 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 60 019 | 62 341 | 58 525 | 55 978 |
| | | медиана, руб./кв. м | | 60 000 | 61 667 | 59 598 | 55 732 |
| | | СКО, руб./кв. м | | 7 574 | 6 796 | 8 673 | 6 602 |
| | | погрешность, руб./кв. м | | 968 | 1 221 | 1 977 | 2 038 |
| | | погрешность, % | | 1,61% | 1,96% | 3,38% | 3,64% |
| | | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | | 200 | 48 | 69 |
| | средняя площадь, кв.м | | | 51,75 | 35,98 | 48,33 | 63,73 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | 39 167 | 39 167 | 39 347 | 41 176 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | 81 081 | 77 273 | 73 864 | 81 081 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | 56 260 | 62 343 | 56 996 | 52 131 |
| | медиана, руб./кв. м | | | 54 885 | 62 540 | 57 143 | 50 505 |
| | СКО, руб./кв. м | | | 6 649 | 5 680 | 6 255 | 4 374 |
| | погрешность, руб./кв. м | | | 943 | 1 657 | 1 517 | 966 |
| | погрешность, % | | | 1,68% | 2,66% | 2,66% | 1,85% |
| | "хрущевки" | | количество объектов, шт. | | 286 | 114 | 106 |
| | | средняя площадь, кв.м | | 42,63 | 31,36 | 44,40 | 59,26 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 33 607 | 36 364 | 38 837 | 33 607 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 79 688 | 79 688 | 72 093 | 60 169 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 53 190 | 58 603 | 51 156 | 47 108 |
| | | медиана, руб./кв. м | | 52 682 | 58 000 | 50 756 | 47 098 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|--------------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|--|
| | | СКО, руб./кв. м | 6 441 | 6 264 | 4 439 | 4 516 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 763 | 1 178 | 866 | 1 120 | |
| | | погрешность, % | 1,43% | 2,01% | 1,69% | 2,38% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 34 | 15 | 9 | 10 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 49,95 | 36,96 | 50,82 | 68,64 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 35 647 | 40 789 | 35 647 | 40 000 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 66 667 | 66 667 | 50 000 | 65 455 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 48 477 | 53 067 | 41 544 | 47 832 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 46 727 | 53 659 | 41 590 | 46 727 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 523 | 5 557 | 4 026 | 4 901 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 271 | 2 970 | 2 847 | 3 267 | |
| | | погрешность, % | 4,68% | 5,60% | 6,85% | 6,83% | |
| | | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 82 | 75 | 7 | |
| | | | средняя площадь, кв.м | 24,95 | 24,26 | 32,43 | |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 45 000 | 45 000 | 50 000 | | |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 83 256 | 83 256 | 69 565 | | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 62 240 | 62 707 | 57 235 | | |
| | медиана, руб./кв. м | | 61 635 | 64 444 | 56 757 | | |
| | СКО, руб./кв. м | | 8 600 | 8 719 | 4 279 | | |
| | погрешность, руб./кв. м | | 1 911 | 2 027 | 3 494 | | |
| | погрешность, % | 3,07% | 3,23% | 6,10% | | | |
| Промышленный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 698 | 286 | 221 | 191 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 49,51 | 34,52 | 51,83 | 69,27 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 35 952 | 42 121 | 38 257 | 35 952 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 93 333 | 90 000 | 93 333 | 74 713 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 183 | 63 681 | 59 735 | 55 464 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 59 184 | 63 080 | 58 511 | 54 464 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 713 | 7 194 | 8 320 | 5 837 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, руб./кв. м | 584 | 852 | 1 122 | 847 |
| | | погрешность, % | 0,97% | 1,34% | 1,88% | 1,53% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 13 | 4 | 5 | 4 |
| | | средняя площадь, кв.м | 75,68 | 48,70 | 72,40 | 106,75 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 59 990 | 64 583 | 66 429 | 59 990 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 79 245 | 77 114 | 79 245 | 69 118 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 69 013 | 69 198 | 72 549 | 64 407 |
| | | медиана, руб./кв. м | 67 683 | 67 548 | 72 917 | 64 259 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 692 | 4 215 | 4 394 | 3 856 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 709 | 4 866 | 4 394 | 4 453 |
| | | погрешность, % | 3,93% | 7,03% | 6,06% | 6,91% |
| | | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 202 | 95 | 66 |
| | средняя площадь, кв.м | | 55,81 | 41,89 | 59,86 | 81,53 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 43 182 | 43 373 | 43 182 | 46 429 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 93 333 | 89 063 | 93 333 | 74 713 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 64 745 | 66 028 | 65 789 | 60 088 |
| | медиана, руб./кв. м | | 64 480 | 66 667 | 63 849 | 58 462 |
| | СКО, руб./кв. м | | 7 687 | 6 923 | 8 573 | 6 988 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 1 084 | 1 428 | 2 127 | 2 210 |
| | погрешность, % | | 1,67% | 2,16% | 3,23% | 3,68% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 250 | 74 | 73 | 103 |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,45 | 34,05 | 51,10 | 66,64 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 43 564 | 52 727 | 43 564 | 43 571 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 90 741 | 82 258 | 90 741 | 73 529 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 416 | 65 150 | 61 394 | 56 320 |
| | | медиана, руб./кв. м | 60 000 | 64 853 | 60 784 | 55 405 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 118 | 5 417 | 6 274 | 4 242 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 775 | 1 268 | 1 479 | 840 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, % | 1,28% | 1,95% | 2,41% | 1,49% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 158 | 58 | 63 | 37 |
| | | средняя площадь, кв.м | 42,95 | 30,61 | 45,09 | 58,62 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 39 167 | 42 121 | 40 909 | 39 167 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 88 462 | 88 462 | 80 714 | 61 837 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 53 599 | 57 756 | 52 424 | 49 081 |
| | | медиана, руб./кв. м | 53 226 | 57 142 | 52 174 | 48 193 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 658 | 4 842 | 5 221 | 3 673 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 903 | 1 283 | 1 326 | 1 224 |
| | | погрешность, % | 1,69% | 2,22% | 2,53% | 2,49% |
| | | "сталинки" | количество объектов, шт. | 21 | 6 | 9 |
| | средняя площадь, кв.м | | 49,18 | 33,83 | 44,59 | 71,40 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 35 952 | 48 182 | 38 257 | 35 952 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 58 511 | 57 143 | 58 511 | 46 923 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 47 331 | 50 468 | 48 421 | 42 559 |
| | медиана, руб./кв. м | | 48 485 | 49 500 | 50 000 | 42 920 |
| | СКО, руб./кв. м | | 4 626 | 2 225 | 5 157 | 3 106 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 2 069 | 1 990 | 3 646 | 2 778 |
| | погрешность, % | | 4,37% | 3,94% | 7,53% | 6,53% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 54 | 49 | 5 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 25,35 | 24,48 | 33,80 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 41 429 | 42 667 | 41 429 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 90 000 | 90 000 | 63 889 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 179 | 65 091 | 55 244 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 63 299 | 63 333 | 57 857 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 136 | 8 189 | 7 623 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 235 | 2 364 | 7 623 | |
| | | погрешность, % | 3,48% | 3,63% | 13,80% | |

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. | 355 | 153 | 133 | 69 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 45,13 | 33,61 | 48,45 | 64,28 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 32 000 | 40 000 | 32 000 | 34 921 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 97 000 | 86 667 | 97 000 | 91 216 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 58 474 | 62 557 | 56 327 | 53 560 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 57 692 | 62 349 | 55 349 | 52 270 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 956 | 6 447 | 7 632 | 7 692 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 846 | 1 046 | 1 329 | 1 866 | |
| | | погрешность, % | 1,45% | 1,67% | 2,36% | 3,48% | |
| | "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. | 97 | 50 | 25 | 22 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,09 | 39,92 | 60,62 | 70,08 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 40 000 | 40 000 | 44 565 | 48 000 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 97 000 | 86 667 | 97 000 | 91 216 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 124 | 64 749 | 64 912 | 61 810 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 63 830 | 64 009 | 66 667 | 60 656 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 550 | 6 617 | 8 630 | 7 807 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 541 | 1 891 | 3 523 | 3 407 | |
| | | погрешность, % | 2,40% | 2,92% | 5,43% | 5,51% | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 25 | 5 | 11 | 9 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | (панельные) | средняя площадь, кв.м | 54,32 | 36,80 | 55,18 | 62,99 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 53 333 | 62 222 | 56 604 | 53 333 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 91 273 | 79 688 | 91 273 | 72 727 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 071 | 67 816 | 65 751 | 59 936 |
| | | медиана, руб./кв. м | 63 235 | 64 706 | 63 830 | 56 667 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 270 | 5 314 | 6 335 | 6 163 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 560 | 5 314 | 4 006 | 4 358 |
| | | погрешность, % | 4,00% | 7,84% | 6,09% | 7,27% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 186 | 76 | 78 | 32 |
| | | средняя площадь, кв.м | 41,42 | 31,48 | 44,21 | 58,21 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 34 921 | 50 000 | 37 778 | 34 921 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 84 091 | 83 333 | 84 091 | 57 273 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 55 766 | 60 648 | 54 092 | 48 252 |
| | | медиана, руб./кв. м | 55 086 | 60 000 | 53 409 | 48 152 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 162 | 5 288 | 5 024 | 4 257 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 906 | 1 221 | 1 145 | 1 529 |
| | погрешность, % | 1,62% | 2,01% | 2,12% | 3,17% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 26 | 6 | 14 | 6 |
| | | средняя площадь, кв.м | 53,37 | 36,50 | 50,36 | 77,28 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 32 000 | 40 278 | 32 000 | 39 474 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 62 162 | 62 162 | 60 976 | 47 682 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 230 | 51 905 | 47 444 | 42 055 |
| | | медиана, руб./кв. м | 45 992 | 52 606 | 46 215 | 40 805 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 909 | 6 852 | 7 469 | 2 485 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 764 | 6 128 | 4 143 | 2 223 |
| | | погрешность, % | 5,85% | 11,81% | 8,73% | 5,29% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 21 | 16 | 5 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 24,72 | 21,94 | 33,60 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|----------------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 43 056 | 51 154 | 43 056 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 82 927 | 82 927 | 64 167 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 619 | 67 125 | 52 398 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 66 111 | 66 970 | 48 649 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 581 | 5 129 | 7 277 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 390 | 2 649 | 7 277 | |
| | | погрешность, % | 5,33% | 3,95% | 13,89% | |
| Красноглинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 170 | 102 | 52 | 16 |
| | | средняя площадь, кв.м | 41,05 | 33,91 | 48,53 | 62,27 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 31 429 | 31 429 | 33 678 | 35 714 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 70 000 | 66 129 | 70 000 | 57 273 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 816 | 46 797 | 46 809 | 46 958 |
| | | медиана, руб./кв. м | 46 908 | 46 997 | 45 553 | 47 063 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 886 | 4 609 | 5 574 | 4 417 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 752 | 917 | 1 561 | 2 281 |
| | | погрешность, % | 1,61% | 1,96% | 3,33% | 4,86% |
| | "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. | 123 | 84 | 31 | 8 |
| | | средняя площадь, кв.м | 40,60 | 34,43 | 50,51 | 67,00 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 31 429 | 31 429 | 36 364 | 40 476 |

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 | 60 656 | 70 000 | 55 814 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 461 | 45 778 | 48 135 | 47 143 |
| | | медиана, руб./кв. м | 46 433 | 45 811 | 48 039 | 47 063 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 623 | 4 231 | 5 548 | 4 406 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 837 | 929 | 2 026 | 3 331 |
| | | погрешность, % | 1,80% | 2,03% | 4,21% | 7,07% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 12 | 4 | 6 | 2 |
| | | средняя площадь, кв.м | 46,15 | 31,88 | 50,18 | 62,60 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 40 000 | 40 984 | 40 000 | 48 110 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 66 129 | 66 129 | 58 000 | 48 507 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 48 775 | 52 536 | 46 422 | 48 309 |
| | | медиана, руб./кв. м | 48 146 | 51 517 | 44 860 | 48 309 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 344 | 6 796 | 4 446 | 199 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 223 | 7 848 | 3 976 | 397 |
| | | погрешность, % | 6,61% | 14,94% | 8,57% | 0,82% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 32 | 11 | 15 | 6 |
| | | средняя площадь, кв.м | 41,78 | 31,39 | 43,76 | 55,85 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 33 678 | 45 667 | 33 678 | 35 714 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 61 667 | 61 667 | 56 667 | 57 273 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 597 | 52 925 | 44 225 | 46 261 |
| | | медиана, руб./кв. м | 48 031 | 51 563 | 45 232 | 45 266 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 869 | 3 978 | 5 426 | 5 220 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 108 | 2 516 | 2 900 | 4 669 |
| | | погрешность, % | 4,43% | 4,75% | 6,56% | 10,09% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|--------------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|--|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | медиана, руб./кв. м | | | | | |
| | | СКО, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, % | | | | | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | | 3 | 3 | | |
| | | средняя площадь, кв.м | | 31,30 | 31,30 | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 41 667 | 41 667 | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 48 024 | 48 024 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 45 212 | 45 212 | | |
| | | медиана, руб./кв. м | | 45 946 | 45 946 | | |
| | | СКО, руб./кв. м | | 2 364 | 2 364 | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | | 3 343 | 3 343 | | |
| погрешность, % | | 7,39% | 7,39% | | | | |
| Куйбышевский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 122 | 56 | 41 | 25 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 46,79 | 34,70 | 51,05 | 66,89 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 31 522 | 34 409 | 31 522 | 32 517 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 66 000 | 66 000 | 58 333 | 59 091 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 45 998 | 48 616 | 44 305 | 42 909 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 45 252 | 47 551 | 44 614 | 43 438 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 567 | 7 077 | 6 647 | 4 587 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 194 | 1 909 | 2 102 | 1 873 | |
| | | погрешность, % | 2,60% | 3,93% | 4,74% | 4,36% | |
| | | "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. | | 43 | 29 | 9 | 5 |
| | | средняя площадь, кв.м | | 46,28 | 37,66 | 59,14 | 73,08 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 32 517 | 34 409 | 35 965 | 32 517 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 66 000 | 66 000 | 58 333 | 59 091 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 48 312 | 48 157 | 50 859 | 44 624 |
| | | медиана, руб./кв. м | | 47 222 | 45 429 | 53 446 | 45 320 |
| | | СКО, руб./кв. м | | 7 304 | 7 217 | 5 723 | 6 344 |
| | | погрешность, руб./кв. м | | 2 254 | 2 728 | 4 047 | 6 344 |
| | | погрешность, % | | 4,67% | 5,66% | 7,96% | 14,22% |
| | | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | | 27 | 7 | 10 |
| | средняя площадь, кв.м | | | 54,29 | 36,00 | 53,76 | 67,61 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | 33 108 | 45 370 | 38 816 | 33 108 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | 59 091 | 59 091 | 53 704 | 52 143 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | 46 968 | 53 452 | 45 700 | 43 696 |
| | медиана, руб./кв. м | | | 46 429 | 54 688 | 45 596 | 44 933 |
| | СКО, руб./кв. м | | | 4 889 | 4 515 | 3 698 | 4 236 |
| | погрешность, руб./кв. м | | | 1 918 | 3 686 | 2 465 | 2 824 |
| | погрешность, % | | | 4,08% | 6,90% | 5,39% | 6,46% |
| | "хрущевки" | | количество объектов, шт. | | 40 | 14 | 18 |
| | | средняя площадь, кв.м | | 43,69 | 32,56 | 45,01 | 60,21 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 31 522 | 36 364 | 31 522 | 34 127 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 65 000 | 65 000 | 55 682 | 45 077 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 43 253 | 45 986 | 41 986 | 41 319 |
| | | медиана, руб./кв. м | | 41 553 | 42 667 | 40 313 | 41 150 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | СКО, руб./кв. м | 5 601 | 6 422 | 6 311 | 2 638 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 794 | 3 562 | 3 061 | 1 994 |
| | | погрешность, % | 4,15% | 7,75% | 7,29% | 4,83% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 10 | 4 | 4 | 2 |
| | | средняя площадь, кв.м | 44,92 | 21,80 | 53,25 | 74,50 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 33 333 | 37 500 | 33 333 | 34 133 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 60 714 | 60 714 | 43 273 | 47 973 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 172 | 50 902 | 36 502 | 41 053 |
| | | медиана, руб./кв. м | 40 386 | 52 696 | 34 701 | 41 053 |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 298 | 6 701 | 3 385 | 6 920 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 5 532 | 7 737 | 3 909 | 13 840 |
| | | погрешность, % | 12,81% | 15,20% | 10,71% | 33,71% |
| | | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 2 | 2 | |
| | средняя площадь, кв.м | | 28,00 | 28,00 | | |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 47 879 | 47 879 | | |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 56 522 | 56 522 | | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 52 200 | 52 200 | | |
| | медиана, руб./кв. м | | 52 200 | 52 200 | | |
| | СКО, руб./кв. м | | 4 321 | 4 321 | | |
| | погрешность, руб./кв. м | | 8 643 | 8 643 | | |
| | погрешность, % | 16,56% | 16,56% | | | |

Приложение 2

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

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 4 796 | 1 802 | 1 606 | 1 388 |
| | | средняя площадь, кв.м | 51,78 | 35,71 | 51,61 | 72,85 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 429 | 24 000 | 23 148 | 21 429 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 76 154 | 70 588 | 74 468 | 76 154 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 453 | 43 326 | 40 947 | 39 608 |
| | | медиана, руб./кв. м | 40 625 | 42 857 | 40 000 | 38 235 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 658 | 4 926 | 5 643 | 5 815 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 163 | 232 | 282 | 312 |
| | | погрешность, % | 0,39% | 0,54% | 0,69% | 0,79% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 252 | 65 | 74 | 113 |
| | | средняя площадь, кв.м | 87,44 | 46,83 | 73,78 | 119,73 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 27 333 | 34 694 | 33 077 | 27 333 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 76 154 | 65 000 | 74 468 | 76 154 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 51 297 | 50 809 | 52 020 | 51 105 |
| | | медиана, руб./кв. м | 50 801 | 50 652 | 50 895 | 50 833 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 562 | 5 802 | 7 490 | 8 643 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 955 | 1 451 | 1 753 | 1 633 |
| | | погрешность, % | 1,86% | 2,85% | 3,37% | 3,20% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 1 347 | 580 | 463 | 304 |
| | | средняя площадь, кв.м | 54,05 | 39,42 | 53,96 | 82,13 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 24 038 | 24 038 | 24 561 | 26 667 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 76 111 | 69 074 | 72 896 | 76 111 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 192 | 43 531 | 42 981 | 42 865 |
| | | медиана, руб./кв. м | 42 529 | 43 012 | 42 453 | 41 444 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 976 | 5 523 | 6 294 | 6 286 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 326 | 459 | 586 | 722 |
| | | погрешность, % | 0,75% | 1,05% | 1,36% | 1,68% |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 1 680 | 661 | 502 | 517 |
| | | средняя площадь, кв.м | 50,99 | 35,69 | 53,66 | 67,97 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 23 148 | 27 143 | 23 148 | 24 265 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 71 667 | 70 588 | 71 667 | 68 571 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 954 | 44 416 | 41 573 | 39 177 |
| | | медиана, руб./кв. м | 41 938 | 44 118 | 41 333 | 39 000 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 801 | 4 184 | 4 722 | 4 291 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 234 | 326 | 422 | 378 |
| | | погрешность, % | 0,56% | 0,73% | 1,01% | 0,96% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 1 108 | 336 | 443 | 329 |
| | | средняя площадь, кв.м | 45,00 | 30,63 | 45,00 | 59,66 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 429 | 25 714 | 26 957 | 21 429 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 68 095 | 68 095 | 60 000 | 55 556 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 399 | 40 808 | 36 696 | 34 865 |
| | | медиана, руб./кв. м | 36 836 | 40 625 | 36 136 | 34 483 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 949 | 3 742 | 3 173 | 3 256 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 237 | 409 | 302 | 360 |
| | | погрешность, % | 0,63% | 1,00% | 0,82% | 1,03% |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 357 | 155 | 104 | 98 |
| | | средняя площадь, кв.м | 41,16 | 28,22 | 43,20 | 59,47 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 23 958 | 24 000 | 23 958 | 26 923 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 56 842 | 56 842 | 51 111 | 46 667 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 38 473 | 40 350 | 39 101 | 34 838 |
| | | медиана, руб./кв. м | 38 000 | 39 474 | 38 684 | 34 391 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 149 | 4 127 | 3 734 | 2 865 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 440 | 665 | 736 | 582 |
| | | погрешность, % | 1,14% | 1,65% | 1,88% | 1,67% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 52 | 5 | 20 | 27 |
| | | средняя площадь, кв.м | 63,23 | 36,00 | 54,15 | 75,00 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 25 728 | 34 722 | 26 786 | 25 728 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 71 111 | 44 595 | 71 111 | 50 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 39 382 | 39 697 | 40 934 | 38 175 |
| | | медиана, руб./кв. м | 39 762 | 40 000 | 40 706 | 37 838 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 537 | 2 868 | 8 348 | 5 740 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 831 | 2 868 | 3 830 | 2 251 |
| | | погрешность, % | 4,65% | 7,23% | 9,36% | 5,90% |
| Старый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 279 | 530 | 487 | 262 |
| | | средняя площадь, кв.м | 46,47 | 32,97 | 48,49 | 70,00 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 429 | 24 000 | 23 958 | 21 429 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 74 713 | 68 095 | 71 111 | 74 713 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 40 190 | 41 328 | 39 356 | 39 439 |
| | | медиана, руб./кв. м | 39 286 | 41 071 | 37 778 | 37 719 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 773 | 5 217 | 5 960 | 5 988 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 323 | 454 | 541 | 741 |
| | | погрешность, % | 0,80% | 1,10% | 1,37% | 1,88% |
| | | "элитки" | количество объектов, шт. | 72 | 21 | 21 |
| | средняя площадь, кв.м | | 85,14 | 45,90 | 75,67 | 119,23 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 27 333 | 34 694 | 33 077 | 27 333 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 74 713 | 62 500 | 68 889 | 74 713 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 51 901 | 52 670 | 54 261 | 49 710 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | медиана, руб./кв. м | 53 948 | 54 348 | 53 766 | 51 576 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 188 | 4 948 | 5 882 | 9 567 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 706 | 2 213 | 2 630 | 3 553 |
| | | погрешность, % | 3,29% | 4,20% | 4,85% | 7,15% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 352 | 165 | 126 | 61 |
| | | средняя площадь, кв.м | 47,30 | 36,30 | 51,29 | 68,82 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 24 038 | 24 038 | 24 561 | 31 897 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 67 857 | 59 756 | 67 857 | 61 932 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 40 422 | 40 238 | 40 272 | 41 230 |
| | | медиана, руб./кв. м | 39 739 | 40 750 | 38 990 | 39 286 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 202 | 5 621 | 7 320 | 5 548 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 662 | 878 | 1 309 | 1 432 |
| | | погрешность, % | 1,64% | 2,18% | 3,25% | 3,47% |
| | | "современная панель" | количество объектов, шт. | 206 | 95 | 73 |
| | средняя площадь, кв.м | | 49,31 | 37,27 | 53,08 | 72,13 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 27 907 | 27 907 | 29 365 | 33 333 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 60 000 | 60 000 | 56 452 | 49 242 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 42 895 | 43 922 | 42 315 | 41 440 |
| | медиана, руб./кв. м | | 42 845 | 44 118 | 41 818 | 42 093 |
| | СКО, руб./кв. м | | 4 208 | 3 886 | 4 848 | 3 279 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 588 | 802 | 1 143 | 1 078 |
| | погрешность, % | | 1,37% | 1,83% | 2,70% | 2,60% |
| | "старая планировка" | | количество объектов, шт. | 533 | 185 | 236 |
| | | средняя площадь, кв.м | 41,92 | 29,77 | 44,14 | 57,29 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 429 | 25 714 | 26 957 | 21 429 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 68 095 | 68 095 | 60 000 | 50 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 247 | 39 794 | 36 331 | 34 969 |
| | | медиана, руб./кв. м | 36 667 | 39 394 | 35 556 | 34 483 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|-------|
| | | СКО, руб./кв. м | 4 031 | 3 846 | 3 439 | 3 712 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 350 | 567 | 449 | 705 | |
| | | погрешность, % | 0,94% | 1,42% | 1,24% | 2,01% | |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 83 | 59 | 16 | 8 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 27,12 | 21,92 | 30,06 | 59,63 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 23 958 | 24 000 | 23 958 | 31 515 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 56 842 | 56 842 | 47 917 | 44 444 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 40 199 | 41 114 | 38 650 | 36 543 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 40 741 | 41 667 | 39 333 | 35 903 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 733 | 6 082 | 4 391 | 3 353 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 266 | 1 597 | 2 268 | 2 535 | |
| | | погрешность, % | 3,15% | 3,88% | 5,87% | 6,94% | |
| | | "сталинки" | количество объектов, шт. | 33 | 5 | 15 | 13 |
| | | | средняя площадь, кв.м | 57,61 | 36,00 | 52,67 | 71,62 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 27 922 | 34 722 | 30 508 | 27 922 | |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 71 111 | 44 595 | 71 111 | 50 000 | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 42 810 | 39 697 | 44 739 | 41 782 | |
| | медиана, руб./кв. м | | 41 455 | 40 000 | 41 509 | 41 455 | |
| | СКО, руб./кв. м | | 5 764 | 2 868 | 7 740 | 4 414 | |
| | погрешность, руб./кв. м | | 2 038 | 2 868 | 4 137 | 2 548 | |
| | погрешность, % | 4,76% | 7,23% | 9,25% | 6,10% | | |
| Новый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 2 847 | 1 052 | 884 | 911 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 54,48 | 37,25 | 53,53 | 75,30 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 22 989 | 27 273 | 28 429 | 22 989 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 76 154 | 70 588 | 74 468 | 76 154 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 631 | 44 765 | 42 517 | 40 278 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 41 818 | 44 118 | 41 355 | 38 507 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 511 | 4 530 | 5 282 | 5 885 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, руб./кв. м | 207 | 279 | 355 | 390 |
| | | погрешность, % | 0,48% | 0,62% | 0,84% | 0,97% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 180 | 44 | 53 | 83 |
| | | средняя площадь, кв.м | 88,36 | 47,27 | 73,04 | 119,92 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 32 500 | 38 235 | 35 714 | 32 500 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 76 154 | 65 000 | 74 468 | 76 154 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 51 056 | 49 920 | 51 132 | 51 609 |
| | | медиана, руб./кв. м | 49 858 | 49 183 | 49 306 | 50 769 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 656 | 5 841 | 7 942 | 8 356 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 144 | 1 781 | 2 203 | 1 845 |
| | | погрешность, % | 2,24% | 3,57% | 4,31% | 3,58% |
| | | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 858 | 380 | 276 |
| | средняя площадь, кв.м | | 57,21 | 40,93 | 55,97 | 89,51 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 26 667 | 27 273 | 28 429 | 26 667 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 76 111 | 69 074 | 72 896 | 76 111 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 44 642 | 45 199 | 44 448 | 43 860 |
| | медиана, руб./кв. м | | 43 902 | 44 500 | 43 577 | 42 529 |
| | СКО, руб./кв. м | | 5 771 | 5 173 | 5 985 | 6 490 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 394 | 531 | 722 | 916 |
| | погрешность, % | 0,88% | 1,18% | 1,62% | 2,09% | |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 1 127 | 445 | 322 | 360 |
| | | средняя площадь, кв.м | 50,91 | 35,33 | 53,52 | 67,82 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 26 707 | 31 000 | 29 104 | 26 707 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 71 667 | 70 588 | 71 667 | 68 571 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 649 | 45 077 | 42 515 | 39 767 |
| | | медиана, руб./кв. м | 42 308 | 44 474 | 42 265 | 39 120 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 393 | 3 868 | 4 145 | 3 777 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 262 | 367 | 463 | 399 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, % | 0,61% | 0,81% | 1,09% | 1,00% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 458 | 114 | 155 | 189 |
| | | средняя площадь, кв.м | 48,97 | 31,68 | 46,53 | 61,41 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 22 989 | 35 135 | 28 712 | 22 989 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 67 857 | 67 857 | 50 465 | 55 556 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 728 | 42 918 | 37 682 | 34 636 |
| | | медиана, руб./кв. м | 36 957 | 42 296 | 36 957 | 34 375 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 000 | 3 252 | 2 770 | 2 978 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 374 | 612 | 446 | 434 |
| | | погрешность, % | 0,99% | 1,43% | 1,18% | 1,25% |
| | | "маломертровки" | количество объектов, шт. | 224 | 69 | 78 |
| | средняя площадь, кв.м | | 46,04 | 32,12 | 45,55 | 59,03 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 28 906 | 29 688 | 30 204 | 28 906 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 51 111 | 48 485 | 51 111 | 46 667 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 38 091 | 40 120 | 39 443 | 34 901 |
| | медиана, руб./кв. м | | 37 784 | 39 063 | 39 332 | 34 375 |
| | СКО, руб./кв. м | | 3 649 | 2 868 | 3 720 | 2 708 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 489 | 696 | 848 | 621 |
| | погрешность, % | | 1,28% | 1,73% | 2,15% | 1,78% |
| | "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. | 369 | 113 | 133 | 123 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 50,43 | 35,04 | 49,95 | 65,11 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 28 444 | 32 000 | 28 444 | 28 614 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 63 333 | 63 333 | 57 692 | 60 000 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 191 | 44 289 | 41 707 | 40 788 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 41 429 | 43 939 | 41 346 | 40 179 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 632 | 4 483 | 4 608 | 4 183 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 483 | 847 | 802 | 757 | |
| | | погрешность, % | 1,14% | 1,91% | 1,92% | 1,86% | |
| | "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. | 115 | 26 | 52 | 37 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 51,83 | 37,92 | 49,27 | 65,22 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 30 833 | 32 000 | 32 292 | 30 833 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 63 333 | 63 333 | 57 303 | 57 303 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 810 | 41 696 | 42 665 | 40 691 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 41 111 | 40 278 | 42 542 | 40 179 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 125 | 5 121 | 4 611 | 5 522 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 960 | 2 049 | 1 291 | 1 841 | |
| | | погрешность, % | 2,30% | 4,91% | 3,03% | 4,52% | |
| | "современная" | количество объектов, шт. | 171 | 63 | 52 | 56 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | панель" | средняя площадь, кв.м | 51,05 | 35,10 | 53,52 | 66,70 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 33 704 | 34 375 | 33 704 | 36 364 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 60 000 | 57 576 | 57 692 | 60 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 215 | 46 530 | 43 306 | 42 453 |
| | | медиана, руб./кв. м | 43 939 | 46 970 | 43 333 | 41 327 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 177 | 3 933 | 4 117 | 3 543 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 641 | 999 | 1 153 | 955 |
| | | погрешность, % | 1,45% | 2,15% | 2,66% | 2,25% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 59 | 17 | 25 | 17 |
| | | средняя площадь, кв.м | 44,49 | 31,71 | 44,40 | 57,41 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 28 444 | 33 871 | 28 444 | 31 964 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 46 452 | 46 452 | 45 227 | 41 818 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 38 409 | 41 027 | 36 848 | 38 086 |
| | | медиана, руб./кв. м | 38 824 | 40 625 | 36 829 | 39 286 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 020 | 2 502 | 2 543 | 2 512 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 793 | 1 251 | 1 038 | 1 256 |
| | погрешность, % | 2,06% | 3,05% | 2,82% | 3,30% | |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 16 | 7 | 4 | 5 |
| | | средняя площадь, кв.м | 45,19 | 31,86 | 47,00 | 62,40 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 33 333 | 38 125 | 36 957 | 33 333 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 46 667 | 46 667 | 43 617 | 41 270 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 39 454 | 41 671 | 38 821 | 36 857 |
| | | медиана, руб./кв. м | 38 594 | 40 000 | 37 356 | 36 667 |
| | | СКО, руб./кв. м | 2 947 | 2 973 | 2 398 | 2 260 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 522 | 2 427 | 2 769 | 2 260 |
| | | погрешность, % | 3,86% | 5,82% | 7,13% | 6,13% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 8 | | | 8 |
| | | средняя площадь, кв.м | 71,50 | | | 71,50 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 28 614 | | | 28 614 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 49 333 | | | 49 333 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 783 | | | 37 783 |
| | | медиана, руб./кв. м | 37 669 | | | 37 669 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 756 | | | 4 756 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 595 | | | 3 595 |
| | | погрешность, % | 9,52% | | | 9,52% |
| Шлюзовой | по всем типам | количество объектов, шт. | 220 | 81 | 72 | 67 |
| | | средняя площадь, кв.м | 49,69 | 34,41 | 50,99 | 66,76 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 25 728 | 27 143 | 26 786 | 25 728 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 50 000 | 50 000 | 45 098 | 44 615 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 36 387 | 39 434 | 35 441 | 33 721 |
| | | медиана, руб./кв. м | 36 109 | 39 394 | 35 364 | 33 607 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 727 | 3 326 | 2 882 | 3 141 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 504 | 744 | 684 | 773 |
| | | погрешность, % | 1,38% | 1,89% | 1,93% | 2,29% |
| | "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. | 22 | 9 | 9 | 4 |
| | | средняя площадь, кв.м | 50,77 | 37,00 | 56,78 | 68,25 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 31 429 | 31 429 | 34 000 | 34 921 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 45 152 | 45 152 | 44 444 | 40 625 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 38 176 | 38 823 | 37 744 | 37 691 |
| | | медиана, руб./кв. м | 38 438 | 40 789 | 37 755 | 37 609 |
| | | СКО, руб./кв. м | 2 937 | 3 249 | 2 456 | 2 730 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 282 | 2 297 | 1 737 | 3 153 |
| | | погрешность, % | 3,36% | 5,92% | 4,60% | 8,37% |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 95 | 32 | 25 | 38 |
| | | средняя площадь, кв.м | 54,03 | 36,78 | 56,04 | 67,24 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 27 143 | 27 143 | 30 727 | 28 241 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 50 000 | 50 000 | 45 098 | 44 615 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 449 | 41 149 | 37 120 | 34 549 |
| | | медиана, руб./кв. м | 37 353 | 41 149 | 37 255 | 34 439 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 943 | 3 771 | 2 332 | 3 288 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 813 | 1 355 | 952 | 1 081 |
| | погрешность, % | 2,17% | 3,29% | 2,56% | 3,13% | |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 58 | 20 | 27 | 11 |
| | | средняя площадь, кв.м | 42,40 | 31,75 | 44,26 | 57,18 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 27 609 | 32 813 | 27 609 | 28 793 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 43 548 | 43 548 | 42 489 | 36 719 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 35 171 | 37 971 | 34 082 | 32 755 |
| | | медиана, руб./кв. м | 34 449 | 38 106 | 33 333 | 32 258 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 056 | 3 046 | 2 395 | 1 653 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 810 | 1 398 | 939 | 1 045 |
| | погрешность, % | 2,30% | 3,68% | 2,76% | 3,19% | |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 34 | 20 | 6 | 8 |
| | | средняя площадь, кв.м | 41,38 | 32,10 | 45,17 | 61,75 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 26 923 | 32 727 | 33 333 | 26 923 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 44 000 | 44 000 | 37 907 | 36 885 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 36 319 | 38 427 | 36 039 | 31 259 |
| | | медиана, руб./кв. м | 36 442 | 38 471 | 36 364 | 31 458 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 062 | 2 423 | 1 000 | 2 281 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 066 | 1 112 | 894 | 1 724 |
| | | погрешность, % | 2,93% | 2,89% | 2,48% | 5,52% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 11 | | 5 | 6 |
| | | средняя площадь, кв.м | 74,09 | | 58,60 | 87,00 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 25 728 | | 26 786 | 25 728 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 35 065 | | 32 143 | 35 065 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 30 263 | | 29 521 | 30 882 |
| | | медиана, руб./кв. м | 29 508 | | 29 508 | 30 607 |
| | | СКО, руб./кв. м | 2 375 | | 1 574 | 2 919 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 502 | | 1 574 | 2 611 |
| | погрешность, % | 4,96% | | 5,33% | 8,45% | |
| Поволжский | по всем типам | количество объектов, шт. | 81 | 26 | 30 | 25 |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,81 | 36,15 | 54,77 | 67,80 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 23 148 | 29 048 | 23 148 | 24 265 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 42 424 | 42 424 | 36 957 | 30 754 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 30 405 | 33 796 | 30 355 | 26 940 |
| | | медиана, руб./кв. м | 29 286 | 33 810 | 29 730 | 26 471 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 164 | 3 591 | 2 051 | 1 389 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 707 | 1 436 | 762 | 567 |
| | | погрешность, % | 2,33% | 4,25% | 2,51% | 2,11% |
| | "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. | | 81 | 26 | 30 | 25 |
| | | средняя площадь, кв.м | | 52,81 | 36,15 | 54,77 | 67,80 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 23 148 | 29 048 | 23 148 | 24 265 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 42 424 | 42 424 | 36 957 | 30 754 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 30 405 | 33 796 | 30 355 | 26 940 |
| | | медиана, руб./кв. м | | 29 286 | 33 810 | 29 730 | 26 471 |
| | | СКО, руб./кв. м | | 3 164 | 3 591 | 2 051 | 1 389 |
| | | погрешность, руб./кв. м | | 707 | 1 436 | 762 | 567 |
| | | погрешность, % | | 2,33% | 4,25% | 2,51% | 2,11% |
| | "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, % | | | | | | | |